УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением Департамента по управлению

муниципальным имуществом администрации

Нижнеилимского муниципального района (Организатор аукциона)

от «22» марта 2024 г. № 6

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.Г. Максимова

(подпись, Ф.И.О. начальника ДУМИ)

Реестровый номер торгов № 03-ОА/24ар

**Аукционная документация**

**к аукциону на право заключения договоров аренды муниципального имущества**

г. Железногорск-Илимский

2024 год

Постановлением администрации Нижнеилимского муниципального района № 334 от 20.03.2024 г. «Об объявлении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества» предусмотрено проведение открытого аукциона на право заключения договоров аренды на объекты муниципального имущества в соответствии с Федеральным законом от № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 21.03.2023 г. № 147/23 «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».

Наименование открытого аукциона: на право заключения договора аренды муниципального имущества, с правом передачи в субаренду по лотам с 1 по 6.

Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты организатора аукциона: Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации Нижнеилимского муниципального района (далее - ДУМИ), находящийся по адресу: 665653, Иркутская область, Нижнеилимский район, г. Железногорск-Илимский, 8 квартал дом 20, 3 этаж, кабинет 308.E-mail: zemlya\_imush@mail.ru.

Контактное лицо организатора аукциона: Павлова Ирина Викторовна – главный специалист по вопросам муниципальной собственности ДУМИ, телефон 8 (39566) 3-22-43.

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты.

**1. Требования к участникам аукциона по всем лотам.**

Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром и прошедшие регистрацию на официальном сайте торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, и на электронной площадке <https://www.rts-tender.ru//> , выполнившие требования регламента площадки

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

**2. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе по всем лотам.**

Документация об аукционе размещена на официальном сайте торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на сайте [www.nilim.irkobl.ru](http://www.nilim.irkobl.ru) на электронной площадке <https://www.rts-tender.ru//> в сети Интернет и доступна для ознакомления без взимания платы.

**С 26.03.2024 г. по 15.04.2024 г.** 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 получения указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие аукциона. Предоставление аукционной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

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

Запросы, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

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

Организатор аукциона по собственной инициативе вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена аукционная документация. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлён таким образом, чтобы с даты размещения внесённых изменений в аукционную документацию на официальном сайте торгов до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее двадцати дней.

**3. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе по всем лотам.**

Заявки на участие в аукционе принимаются **с 26.03.2024 г.** на электронной площадке <https://www.rts-tender.ru//> в сети Интернет, в форме электронного документа.

Подача заявок заканчивается 15**.04.2024 г**. до 10 часов 00 минут

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

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

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

**4. Содержание, форма и состав заявки на участие в аукционе и инструкция по ее заполнению по всем лотам.**

Заявки на участие в аукционе подаются по форме, установленной аукционной документацией (приложение 1 к аукционной документации).

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

Все материалы заявки должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются. Документы заверены подписью (электронной подписью) уполномоченного лица (для юридических и физических лиц).

Все документы, представляемые участниками аукциона в составе заявки на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам.

Сведения, которые содержатся в заявках заявителей (участников аукциона), не должны допускать двусмысленных толкований. При описании условий и предложений участников аукциона должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

Соблюдение участником аукциона указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданные от имени участника аукциона, подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) 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). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию 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;

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Сведения, которые содержатся в заявках участников аукциона, не должны допускать двусмысленных толкований.

Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке, разборчивыми буквами.

Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются участнику аукциона.

При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона или специализированной организации заявки на участие в аукционе.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

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

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время **до 10 часов 00 минут 15.04.2024 г.** (до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе).

**6. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества**

**Лот № 1 –** нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 317,9 кв.м., этаж № 1, адрес объекта: Иркутская область, Нижнеилимский район, г. Железногорск-Илимский, ул. Транспортная, здание 10, помещение 3, кадастровый номер 38:12:010109:800, для эксплуатации гаражей, стоянок для автотранспортных средств, сроком на 5 лет;

**Лот № 2** - нежилое помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 38:12:020104:2847, общей площадью 33,9 кв.м., этаж № 1, расположенное по адресу: Иркутская область, Нижнеилимский район, р.п. Новая Игирма, м-н Химки, дом 24, помещение 113А, для организации розничной торговли, сроком на 5 лет;

**Лот № 3** - нежилое помещение № 1, общей площадью 122,4 кв.м., находящееся в подвале 2-х этажного кирпичного здания, расположенное по адресу: Иркутская область, Нижнеилимский район, г. Железногорск - Илимский, квартал 10, здание 3/1, помещение 1, кадастровый номер 38:12:010108:1403, для прочих видов деятельности, не указанных в методике расчета годовой арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства, а также организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сроком на 5 лет.

**Лот № 4** – часть нежилого помещения площадью 41,6 кв.м., расположенную в нежилом помещении общей площадью 133,6 кв.м., кадастровый номер 38:12:090101:1307, этаж № 1, расположенное по адресу: Иркутская область, Нижнеилимский район, п. Березняки, ул. Строительная, дом 4, помещение № 2, для организации розничной торговли, сроком на 3 года;

**Лот № 5** - нежилое помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 38:12:030101:1100, общей площадью 22,7 кв.м., этаж № 1, расположенное по адресу: Иркутская область, Нижнеилимский район, р.п. Видим, ул. Советская, дом 33, помещение 2, для организации розничной торговли, сроком на 5 лет;

**Лот № 6 –** нежилое помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 38:12:030101:1097, общей площадью 27,7 кв.м., этаж № 1, расположенное по адресу: Иркутская область, Нижнеилимский район, р.п. Видим, ул. Советская, дом 33, помещение 4, для организации розничной торговли, сроком на 5 лет;

**7.** **Начальная (минимальная) цена договора и размер задатка**

Установить начальную (минимальную) цену договора в размере ежемесячной арендной платы согласно методике расчета арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда, утвержденной постановлением администрации Нижнеилимского муниципального района № 918 от 19.07.2012г.

**Начальная (минимальная) цена договора по лоту № 1:** - ежемесячная арендная плата без учета НДС и коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг в размере **– 12 208,60 руб.**

**Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»).**

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, и составляет:

 –610,43 рубля без учета НДС

Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере 10 (десяти) процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, и составляет:

 - 1 220,86 рубля без учета НДС.

В случае заключения договора аренды с единственным участником аукциона, подавшим единственную заявку на участие в торгах и признании аукциона несостоявшимся, размер арендной платы устанавливается как начальная (минимальная) цена договора (цены лота), указанная в извещении о проведении аукциона, с учетом шага аукциона 5%.

Налог на добавленную стоимость в размере 20 % от размера арендной платы оплачивается Арендатором самостоятельно на счет Межрайонной ИФНС России по Иркутской области. В случае, если Арендатором является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем, сумма НДС начисляется на арендную плату и оплачивается Арендодателем в соответствии с абзацем 1 пункта 3 статьи 161 Налогового Кодекса Российской Федерации.

**Начальная (минимальная) цена договора по лоту № 2:** - ежемесячная арендная плата без учета НДС и коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг в размере **– 6 724,45 руб.**

**Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»).**

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, и составляет:

 –**336,22** рублей без учета НДС

Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере 10 (десяти) процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, и составляет:

 - 672,45 рублей без учета НДС.

В случае заключения договора аренды с единственным участником аукциона, подавшим единственную заявку на участие в торгах и признании аукциона несостоявшимся, размер арендной платы устанавливается как начальная (минимальная) цена договора (цены лота), указанная в извещении о проведении аукциона, с учетом шага аукциона 5%.

Налог на добавленную стоимость в размере 20 % от размера арендной платы оплачивается Арендатором самостоятельно на счет Межрайонной ИФНС России по Иркутской области. В случае, если Арендатором является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем, сумма НДС начисляется на арендную плату и оплачивается Арендодателем в соответствии с абзацем 1 пункта 3 статьи 161 Налогового Кодекса Российской Федерации.

**Начальная (минимальная) цена договора по лоту № 3:** - ежемесячная арендная плата без учета НДС и коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг в размере **– 5 595,9 руб.**

**Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»).**

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, и составляет:

 –**279,8** рублей без учета НДС

Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере 10 (десяти) процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, и составляет:

 - 559,60 рубля без учета НДС.

В случае заключения договора аренды с единственным участником аукциона, подавшим единственную заявку на участие в торгах и признании аукциона несостоявшимся, размер арендной платы устанавливается как начальная (минимальная) цена договора (цены лота), указанная в извещении о проведении аукциона, с учетом шага аукциона 5%.

Налог на добавленную стоимость в размере 20 % от размера арендной платы оплачивается Арендатором самостоятельно на счет Межрайонной ИФНС России по Иркутской области. В случае, если Арендатором является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем, сумма НДС начисляется на арендную плату и оплачивается Арендодателем в соответствии с абзацем 1 пункта 3 статьи 161 Налогового Кодекса Российской Федерации.

**Начальная (минимальная) цена договора по лоту № 4:** - ежемесячная арендная плата без учета НДС и коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг в размере **– 2 662,66 руб.**

**Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»).**

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, и составляет:

 –**133,1** рубля без учета НДС

Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере 10 (десяти) процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, и составляет:

 - 266,3 рублей без учета НДС.

В случае заключения договора аренды с единственным участником аукциона, подавшим единственную заявку на участие в торгах и признании аукциона несостоявшимся, размер арендной платы устанавливается как начальная (минимальная) цена договора (цены лота), указанная в извещении о проведении аукциона, с учетом шага аукциона 5%.

Налог на добавленную стоимость в размере 20 % от размера арендной платы оплачивается Арендатором самостоятельно на счет Межрайонной ИФНС России по Иркутской области. В случае, если Арендатором является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем, сумма НДС начисляется на арендную плату и оплачивается Арендодателем в соответствии с абзацем 1 пункта 3 статьи 161 Налогового Кодекса Российской Федерации.

**Начальная (минимальная) цена договора по лоту № 5:** - ежемесячная арендная плата без учета НДС и коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг в размере **– 1 017,06 руб.**

**Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»).**

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, и составляет:

 – **50,85** рублей без учета НДС

Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере 10 (десяти) процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, и составляет:

 - 101,7 рубля без учета НДС.

В случае заключения договора аренды с единственным участником аукциона, подавшим единственную заявку на участие в торгах и признании аукциона несостоявшимся, размер арендной платы устанавливается как начальная (минимальная) цена договора (цены лота), указанная в извещении о проведении аукциона, с учетом шага аукциона 5%.

Налог на добавленную стоимость в размере 20 % от размера арендной платы оплачивается Арендатором самостоятельно на счет Межрайонной ИФНС России по Иркутской области. В случае, если Арендатором является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем, сумма НДС начисляется на арендную плату и оплачивается Арендодателем в соответствии с абзацем 1 пункта 3 статьи 161 Налогового Кодекса Российской Федерации.

**Начальная (минимальная) цена договора по лоту № 6:** - ежемесячная арендная плата без учета НДС и коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг в размере **– 1 241,08 руб.**

**Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»).**

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, и составляет:

 – **62,05** рублей без учета НДС

Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере 10 (десяти) процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, и составляет:

 - 124,10 рублей без учета НДС.

В случае заключения договора аренды с единственным участником аукциона, подавшим единственную заявку на участие в торгах и признании аукциона несостоявшимся, размер арендной платы устанавливается как начальная (минимальная) цена договора (цены лота), указанная в извещении о проведении аукциона, с учетом шага аукциона 5%.

Налог на добавленную стоимость в размере 20 % от размера арендной платы оплачивается Арендатором самостоятельно на счет Межрайонной ИФНС России по Иркутской области. В случае, если Арендатором является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем, сумма НДС начисляется на арендную плату и оплачивается Арендодателем в соответствии с абзацем 1 пункта 3 статьи 161 Налогового Кодекса Российской Федерации.

**7.Требование о внесении задатка.**

Задаток для участия в аукционе вносится на расчетный счет:

**Получатель:** Финансовое управление администрации Нижнеилимского муниципального района(Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации Нижнеилимского муниципального р-на)

**Лицевой счет ДУМИ** 96601061010

**ИНН** 3834003910

**КПП** 383401001

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

**Единый казначейский счёт** 40102810145370000026

**Казначейский счет** 03232643256260003400

**БИК** 012520101

не позднее даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе В назначении платежа указывается: «Задаток за участие в аукционе по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды муниципального имущества, расположенного по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (без НДС)».

Задаток вносится в обязательном порядке непосредственно заявителем для участия в аукционе. При этом, в случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, а заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме. Установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителем не допускается.

Задаток возвращается участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали Победителями в течение пяти рабочих дней, с даты подписания протокола аукциона, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

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

В случае отказа организатора торгов от проведения аукциона, задатки возвращаются заявителям в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

Для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и для лица, признанного единственным участником аукциона заключение договора аренды также является обязательным. При уклонении или отказе указанных лиц от подписания договора аренды задаток им не возвращается.

Задаток победителя аукциона засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

**9. Место, день и время рассмотрения заявок на участие в аукционе**

Рассмотрение заявок будет осуществляться **17.04.2024 г**. в 10 часов 00 минут (время местное) Единой комиссией 665653, Иркутская область, Нижнеилимский район, г. Железногорск-Илимский, 8 квартал, дом 20, 3 этаж, кабинет 308.

Единая комиссия рассматривает заявки на участие в электронном аукционе на предмет их соответствия требованиям, установленным в настоящей документации об электронном аукционе и соответствие заявителей (участников аукциона) требованиям, установленным настоящей документацией об электронном аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать **2 дней с даты окончания срока подачи заявок.**

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

Заявитель не допускается Единой комиссией к участию в аукционе в случаях:

- непредставление документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых заявителем для участия в аукционе, указанным в документации об аукционе, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;

- несоответствие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона:

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

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

- невнесение задатка в порядке, размере и сроки, указанные в извещении о проведение аукциона, документации об аукционе;

- несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с указанными требованиями, Единая комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

Протокол об отстранении заявителя или участника электронного аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Единой комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным настоящей документацией об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол ведется Единой комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Единой комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

Протокол содержит сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

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

Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

**10. Место, дата, время и порядок проведения аукциона:**

Проведение аукциона будет осуществляться **19.04.2024 г.** в 10 часов 00 минут (время местное) на электронной площадке <https://www.rts-tender.ru//> в сети Интернет.

Электронный аукцион проводится при наличии не менее двух участников.

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

 При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цены лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на "шаг аукциона", такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона.

Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке организатором аукциона или специализированной организацией не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с

победителем аукциона.

Организатор аукциона или специализированная организация направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона или специализированная организация составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнеепредложение о цене договора.

**11. Требования к техническому состоянию имущества, которому объект должен**

**соответствовать на момент окончания срока договора.**

Электропроводка, трубы центрального отопления, водоснабжения должны быть в удовлетворительном техническом состоянии и быть исправны. Имущество должно быть свободным от установленного арендатором оборудования, мебели.

Техническое состояние объекта должно соответствовать техническому паспорту.

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

Договор заключается по цене, предложенной победителем аукциона, при этом цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

Форма внесения арендной платы безналичная, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управления Федерального казначейства Иркутской области (реквизиты указаны в договоре аренды).

Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным.

**13. Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения.**

Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке на основании соответствующих актов органов местного самоуправления Нижнеилимского района, но не чаще одного раза в год. Арендодатель письменно уведомляет Арендатора об изменении размера арендной платы. Данное уведомление является неотъемлемой частью Договора. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

**14. Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках**

исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором.

Не предусмотрено.

**15. Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления.**

Требование об обеспечение исполнения договора не установлено.

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

Осмотр объектов муниципального имущества обеспечивает организатор аукциона - Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации Нижнеилимского муниципального района, без взимания платы.

Для осмотра имущества заявителю необходимо уведомить организатора торгов не позднее, чем за 1 рабочий день до дня осмотра.

Контактный телефон – 32243

**Дата, время, график проведения осмотра:**

Лот № 1

02.04.2024г. – 09 часов 00 минут (время местное)

10.04.2024г. – 09 часов 00 минут (время местное)

Лот № 2

02.04.2024г. – 09 часов 30 минут (время местное)

10.04.2024г. – 09 часов 30 минут (время местное)

Лот № 3

02.04.2024г. – 10 часов 00 минут (время местное)

10.04.2024г. – 10 часов 00 минут (время местное)

Лот № 4

02.04.2024г. – 10 часов 30 минут (время местное)

10.04.2024г. – 10 часов 30 минут (время местное)

Лот № 5

02.04.2024г. – 11 часов 00 минут (время местное)

10.04.2024г. – 11 часов 00 минут (время местное)

Лот № 6

02.04.2024г. – 11 часов 30 минут (время местное)

10.04.2024г. – 11 часов 30 минут (время местное)

**17. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора.**

Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

Победитель должен подписать проект договора аренды в срок, составляющий не ранее десяти дней и не позднее 15 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.

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

Приложение № 1

 к аукционной документации

ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

 Организатору аукциона

Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации Нижнеилимского муниципального района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации,

или индивидуального предпринимателя)

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, эл. адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Заявка**

**на участие в аукционе на право заключения договора**

**аренды муниципального имущества**

«25» марта 2024 г. на официальном сайте торгов по адресу: www.torgi.gov.ru было размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества:

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

Ознакомившись с документацией об аукционе,

юридическое лицо (указываются фирменное наименование (наименование), организационно-правовая форма, сведения о местонахождении, почтовом адресе, приводится номер контактного телефона) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

физическое лицо (указываются фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства приводится номер контактного телефона) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

выражает желание принять участие в аукционе на право заключения договора аренды имущества:

Заявитель не имеет претензий к состоянию объекта и обязуется:

1.Соблюдать условия торгов, содержащиеся в извещении о проведении электронного аукциона, а также требования, установленные документацией об аукционе.

2. В случае признания Победителем электронного аукциона, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование юр. лица или Ф.И.О. заявителя)*

2.1. Подписать договор аренды объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности в сроки, указанные в Аукционной документации. С условиями проекта договора аренды ознакомлены, возражений не имеется.

2.2. Соблюдать требования, установленные документацией об аукционе к техническому состоянию муниципального имущества, право аренды на которое приобретается, и передать объект недвижимости, находящийся в муниципальной собственности, при прекращении действия договора аренды Арендодателю по акту приема-передачи в техническом состоянии и сроки, установленные документацией об аукционе и договором аренды.

2.3. Не производить никаких перепланировок в отношении имущества, право аренды на которое приобретается, без письменного согласия Арендодателя и решения, соответствующего уполномоченного на выдачу разрешений (согласований) органа.

3. Подтверждаем свое согласие с тем, что ознакомлены, в случае отказа от заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности, внесенный нами задаток на участие в аукционе нам не возвращается и перечисляется в бюджет Иркутской области.

4. Настоящей заявкой подтверждаем, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

*(наименование юр. лица (или Ф.И.О.) заявителя)*

ознакомлены с требованиями, и согласны, что в случае признания нас Победителем торгов (Покупателем права аренды), нами не будет реализовано право аренды (не заключен договор аренды недвижимого имущества) в установленные документацией об аукционе сроки, по обстоятельствам, не зависящим от Продавца, то такой Покупатель признается утратившим право аренды объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности.

5. В случае, если наше предложение будет лучшим после предложения Победителя аукциона (или правообладателя), а Победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора с Продавцом, мы обязуемся подписать договор аренды объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности, в соответствии с требованиями документации об аукционе и условиями нашего предложения по цене.

6. Мы также подтверждаем наше согласие заключить договор аренды объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности, по начальной (минимальной) цене договора, указанной в извещении о проведении аукциона, или по согласованной с нами, как участником аукциона цене договора, в случае если наша заявка будет признана единственной.

7. Настоящей заявкой подтверждаем, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование юр. лица (или Ф.И.О.) заявителя)*

соответствует требованиям, предъявляемым к участникам аукциона (*заявление прилагается*), в том числе:

7.1. Отсутствует решение о ликвидации заявителя - юридического лица,

7.2. Отсутствует решение арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

7.3. Отсутствует решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

8. Настоящим гарантируем достоверность предоставленной нами в заявке информации и подтверждаем право организатора торгов запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти информацию, уточняющую предоставленные нами в ней сведения.

9. Заявитель подтверждает, что:

- на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с тем, что надлежащей оплатой задатка является поступление денежных средств на счёт Организатора аукциона в порядке и сроки, указанные Аукционной документации;

* условия аукциона по данному объекту, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты;
* ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», правами и обязанностями в области защиты персональных данных.

Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия)

10. Сообщаем, что сделка по результатам аукциона по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_ *является (или не является) крупной сделкой, согласно действующему законодательству РФ и учредительным документам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

 *(наименование юр. лица - заявителя)*

**Копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки** **прилагается.** *(Данный вариант указывается заявителем 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 являются крупной сделкой).*

11. Настоящая заявка действует до завершения процедуры проведения электронного аукциона.

12. Наши юридический и фактический адреса: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ телефоны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

13. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подписано усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя

|  |
| --- |
| **Данные электронной подписи** |
| Владелец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| Организация: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| Подписано: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |
| **Данные сертификата** |
| Серийный номер: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** |
| Срок действия: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** |
|  |

Заявка должна быть заполнена по всем пунктам.

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность уполномоченного лица заявителя, подпись, расшифровка подписи)

М.П.

**Проекты**

**Лот № 1**

Договор № \_\_\_

аренды муниципального имущества по результатам аукциона

*город Железногорск-Илимский Нижнеилимский район Иркутская область*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать четвертого года*

Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации Нижнеилимского муниципального района, юридический адрес: 665653, РФ, Иркутская область, Нижнеилимский район, г. Железногорск-Илимский, квартал 8, дом 20, зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 11 по Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 38 № 002399789 от 13 сентября 2006 года за основным государственным регистрационным номером 1063847027199, ИНН 3834003910, КПП 383401001, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем по тексту совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1.Арендодатель на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество (далее – имущество):

- нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 317,9 кв.м., этаж № 1, адрес объекта: Иркутская область, Нижнеилимский район, г. Железногорск-Илимский, ул. Транспортная, здание 10, помещение 3, кадастровый номер 38:12:010109:800, для эксплуатации гаражей. Имущество предоставляется в фактическом состоянии.

1.2. Передача Имущества в аренду осуществляется по Акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

1.3. Настоящий Договор заключен на срок 5 лет с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г. и вступает в силу с момента регистрации договора.

1.4. Лица, имеющие право пользования имуществом на момент передачи, отсутствуют.

1.5. В течение срока действия договора Арендатор исключительно с согласия собственника муниципального имущества вправе передавать имущество в субаренду третьим лицам.

1.6. Все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором, переходят в муниципальную собственность без возмещения Арендатору затрат.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. осуществлять проверку сохранности, технического состояния Имущества, и использования Имущества Арендатором по целевому назначению, также соблюдения арендатором условий договора. Такая проверка осуществляется Арендодателем с участием Арендатора;

2.1.2. требовать устранения допущенных Арендатором нарушений условий Договора путем направления в его адрес соответствующих письменных требований;

2.1.3. на возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему Договору;

2.1.4. запрашивать и получать информацию о состоянии и использовании переданного имущества.

2.2. Арендодатель обязуется:

2.2.1. передать Имущество Арендатору и подписать акты приема-передачи имущества в момент подписания настоящего договора аренды;

2.2.2. одновременно с предоставлением Арендатору Имущества передать по Акту приема-передачи имеющуюся техническую документацию;

2.2.3. не препятствовать использованию Имущества по его целевому назначению;

2.2.4. при прекращении действия Договора принять Имущество от Арендатора с даты прекращения Договора по Акту приема-передачи.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. производить по собственному усмотрению отделимые улучшения арендованного Имущества;

2.3.2. производить с письменного согласия Арендодателя неотделимые улучшения Имущества.

2.3.3. на преимущественное право приобретения арендуемого имущества при соблюдении условий предусмотренных ст. 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

2.3.4. по истечении действия срока настоящего договора аренды, на заключение договора аренды на новый срок без проведения аукциона, в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему договору аренды в соответствии с ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.4. Арендатор обязуется:

2.4.1.принять Имущество от Арендодателя и подписать акты приема – передачи имущества в момент подписания настоящего договора аренды;

2.4.2.своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную настоящим Договором;

2.4.3.использовать арендованное Имущество исключительно по целевому назначению, указанному в Разделе 1 настоящего Договора;

2.4.4. В месячный срок с момента заключения Договора заключить договоры на все виды коммунального обслуживания, поставку коммунальных ресурсов со специализированными организациями, коммунальных услуг, эксплуатационных расходов за использование помещения и перечислять коммунальные платежи на счета данных организаций.

2.4.5. В период действия настоящего договора своевременно вносить плату за содержание и ремонт нежилого помещения, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, плату за коммунальные и жилищные услуги, эксплуатационные расходы за использование помещения. услуги связи, в том числе своими силами и за свой счет осуществлять уборку внутренних помещений, прилегающей территории, охрану помещения, вывоз ТКО, техническое обслуживание систем канализации, теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения.

2.4.6.поддерживать арендованное Имущество в исправном состоянии, производить за счет собственных средств без возмещения из бюджета Нижнеилимского муниципального района, текущий и капитальный ремонт, в том числе общего имущества соразмерно занимаемой площади, а также нести расходы на содержание Имущества, принимать долевое участие, пропорционально занимаемым помещениям, в капитальном ремонте здания, мест общего пользования, кровли, фасада, содержания прилегающей территории и т.п.

2.4.7.немедленно сообщать арендодателю о нарушении прав собственности и прав Арендатора на занимаемое имущество со стороны третьих лиц;

2.4.8.обеспечить доступ представителя Арендодателя для осмотра арендованного Имущества и решения других вопросов;

2.4.9.выполнять действующие правила и предписания органов государственного надзора (Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Иркутской области, Госпожнадзор и т.п.), осуществлять противопожарные мероприятия в части, касающейся арендованного Имущества;

2.4.10. сообщать письменно Арендодателю о дате и времени предстоящего возврата Объекта не позднее чем за 30 дней до предполагаемой даты возврата Объекта.

2.4.11. с даты прекращения Договора передать Имущество Арендодателю по Акту приема-передачи;

2.4.12.в случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих событий.

2.4.13.Без согласия Арендодателя:

 - не сдавать Объект или его часть в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование.

2.4.14. Не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), не отдавать свои права и обязанности по Договору в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ (в частности по договору простого товарищества) или паевого взноса в производственный кооператив.

2.4.15. Соблюдать условия СниПов, регламентирующих доступ инвалидов и маломобильных групп населения в арендуемый Объект.

2.4.16. Обеспечивать антитеррористическую защищенность арендуемого Объекта.

2.4.17. Принимать участие, в том числе финансовое, в содержании прилегающих территорий в случаях и порядке, которые определяются правилами благоустройства территории муниципального образования.

3. Арендная плата

3.1. За аренду имущества Арендатор уплачивает ежемесячно арендную плату в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** без учета НДС, коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг.

Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке на основании соответствующих актов органов местного самоуправления Нижнеилимского района, но не чаще одного раза в год. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

3.2. Размер арендной платы установлен по результатам аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, с правом передачи в субаренду № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В случае заключения договора аренды с единственным участником аукциона, подавшим единственную заявку на участие в торгах и признании аукциона несостоявшимся, размер арендной платы устанавливается как начальная (минимальная) цена договора (цены лота), указанная в извещении о проведении аукциона, с учетом шага аукциона 5%.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным, по следующим реквизитам:

Получатель УФК по Иркутской области(Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации Нижнеилимского муниципального района, л/с 04343006390) ИНН 3834003910 КПП 383401001 Банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//УФК по Иркутской области г. Иркутск, казначейский счёт 03100643000000013400, БИК 012520101, банковский счет 40102810145370000026, КБК 96611105075050000120 - за аренду имущества, ОКТМО 25626000

(Налог на добавленную стоимость оплачивается Арендатором самостоятельно на счет управления федерального казначейства Иркутской области (Межрайонная ИФНС России по Иркутской области).

4. Ответственность сторон

4.1.В случае несвоевременного внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Сторона, допустившая нарушение своих обязательств по Договору, обязана возместить потерпевшей Стороне понесенные последней убытки.

4.3. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение принятых на себя обязательств, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

О наступлении таких обстоятельств подвергшаяся их воздействию Сторона обязана письменно известить другую Сторону незамедлительно, но не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты их наступления. В противном случае ссылка на указанные обстоятельства в целях освобождения от ответственности не допускается.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Споры по Договору разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. Основания прекращения договора и прочие условия

6.1. Изменения условий настоящего договора аренды и его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон.

6.2. Любые соглашения Сторон по изменению или дополнению условий настоящего

Договора имеют силу в том случае, если оформлены в письменном виде и подписаны

уполномоченными представителями Сторон.

6.3. Любые извещения, уведомления и прочая переписка подлежат письменному оформлению и направляются Стороне Договора заказным письмом либо вручаются курьером под роспись.

6.4. Настоящий договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных настоящим договором аренды или законодательством Российской Федерации.

6.5. Действие договора аренды может быть прекращено до истечения указанного в пункте 1.3. срока в случае, предусмотренном п. 6.6. договора, а также односторонним расторжением договора.

6.6. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном и бесспорном порядке отказаться от выполнения условий настоящего договора в следующих случаях:

- не внесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа

- неоднократного не внесения Арендатором арендной платы в установленный договором срок

- использование имущества не по целевому назначению, определенного договором аренды

- необходимости использования имущества для муниципальных нужд

6.7. Договор аренды считается расторгнутым в связи с односторонним отказом Арендодателя от исполнения договора, путем направления Арендатору письменного уведомления о расторжении договора (отказа от договора).

6.8. Моментом расторжения договора аренды является получение уведомления о расторжении договора (отказе от договора).

6.9. При неполучении Арендатором уведомления о расторжении договора (отказе от договора), договор аренды считается расторгнутым по истечении 30-дневного срока с момента направления Арендодателем уведомления о расторжении договора (отказе от договора)

6.10. Прекращение договора является основанием для возврата арендуемого имущества по акту приема-передачи Арендодателю.

6.11. Расторжение договора аренды не является основанием для прекращения неисполненных Арендатором обязательств.

6.12. В остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.13. Стороны обязуются осуществлять сверку расчетов по Договору с оформлением двустороннего акта сверки расчетов не реже одного раза в год, а также по мере необходимости. Если Сторонами не используется система электронного документооборота для направления акта сверки расчетов, то акт может быть направлен по электронной почте по адресу, указанному в настоящем пункте. В случае направления акта сверки расчетов по электронной почте, такой акт будет признаваться Сторонами в качестве документа, составленного в письменной форме. Акт сверки расчетов составляется заинтересованной Стороной, подписывается уполномоченным представителем такой Стороны. Сторона – инициатор сверки направляет в адрес Стороны – получателя акт сверки расчетов. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения акта сверки расчетов Сторона – получатель должна подписать и направить один экземпляр акта сверки расчетов в адрес Стороны – инициатора, или направить Стороне – инициатору свои письменные мотивированные возражения по поводу достоверности, содержащейся в акте сверки расчетов информации. Если в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения акта сверки расчетов Сторона – получатель не направит в адрес Стороны – инициатора подписанный акта сверки расчетов или письменные мотивированные возражения по поводу достоверности содержащейся в нем информации, акт сверки расчетов считается признанным Стороной – получателем в редакции Стороны – Инициатора. Стороны признают равную юридическую силу собственноручной подписи и факсимильной подписи, воспроизведенных с помощью средств механического или иного копирования на актах сверки расчетов к настоящему договору.

 Контактные данные бухгалтерии Арендодателя для коммуникаций по вопросам сверки расчетов: E-mail: zemlya\_imush@mail.ru; контактный телефон: (39566)32243.

 Контактные данные бухгалтерии Арендатора для коммуникаций по вопросам сверки расчетов: E-mail:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7. Заключительные положения

7.1.Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

7.2. Любые извещения, уведомления и прочая переписка подлежат письменному оформлению и направляются Стороне Договора заказным письмом либо вручаются курьером под роспись.

7.3. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении

предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме до подписания настоящего договора.

7.4. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, из которых один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним; второй – «Арендодателю», третий – «Арендатору»

\* В случае, если Арендатором является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем, сумма НДС начисляется на арендную плату и оплачивается Арендодателем в соответствии с абзацем 1 пункта 3 статьи 161 Налогового Кодекса Российской Федерации.

8. Подписи сторон

«Арендодатель» «Арендатор»

АКТ

приема - передачи муниципального имущества в аренду

г. Железногорск-Илимский «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации Нижнеилимского муниципального района, юридический адрес: 665653, РФ, Иркутская область, Нижнеилимский район, г. Железногорск-Илимский, квартал 8, дом 20, зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 11 по Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 38 № 002399789 от 13 сентября 2006 года за основным государственным регистрационным номером 1063847027199, ИНН 3834003910, КПП 383401001, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,являющиеся сторонами по договору аренды муниципального имущества по результатам аукциона № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г., составили настоящий акт о нижеследующем:

1.Арендодатель передал «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г., а Арендатор принял на праве аренды муниципальное имущество- - - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 317,9 кв.м., этаж № 1, адрес объекта: Иркутская область, Нижнеилимский район, г. Железногорск-Илимский, ул. Транспортная, здание 10, помещение 3, кадастровый номер 38:12:010109:800, для эксплуатации гаражей. Имущество предоставляется в фактическом состоянии.

2.Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

3.Состояние объекта недвижимости соответствует условиям договора. Взаимных претензий по состоянию объекта недвижимости стороны не имеют.

4. Акт приема-передачи муниципального имущества в аренду составлен в 3-х экземплярах, из которых один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним; второй – «Арендодателю», третий – «Арендатору»

**Подписи сторон:**

«Арендодатель»:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«Арендатор»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Лот № 2**

Договор № \_\_\_

аренды муниципального имущества по результатам аукциона

*город Железногорск-Илимский Нижнеилимский район Иркутская область*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать четвертого года*

Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации Нижнеилимского муниципального района, юридический адрес: 665653, РФ, Иркутская область, Нижнеилимский район, г. Железногорск-Илимский, квартал 8, дом 20, зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 11 по Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 38 № 002399789 от 13 сентября 2006 года за основным государственным регистрационным номером 1063847027199, ИНН 3834003910, КПП 383401001, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем по тексту совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1.Арендодатель на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество (далее – имущество):

- нежилое помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 38:12:020104:2847, общей площадью 33,9 кв.м., этаж № 1, расположенное по адресу: Иркутская область, Нижнеилимский район, р.п. Новая Игирма, м-н Химки, дом 24, помещение 113А, для организации розничной торговли, в том числе общее имущество соразмерно занимаемой площади. Имущество предоставляется в фактическом состоянии.

1.2. Передача Имущества в аренду осуществляется по Акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

1.3. Настоящий Договор заключен на срок 5 лет с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г. и вступает в силу с момента регистрации договора.

1.4. Лица, имеющие право пользования имуществом на момент передачи, отсутствуют.

1.5. В течение срока действия договора Арендатор исключительно с согласия собственника муниципального имущества вправе передавать имущество в субаренду третьим лицам.

1.6. Все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором, переходят в муниципальную собственность без возмещения Арендатору затрат.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. осуществлять проверку сохранности, технического состояния Имущества, и использования Имущества Арендатором по целевому назначению, также соблюдения арендатором условий договора. Такая проверка осуществляется Арендодателем с участием Арендатора;

2.1.2. требовать устранения допущенных Арендатором нарушений условий Договора путем направления в его адрес соответствующих письменных требований;

2.1.3. на возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему Договору;

2.1.4. запрашивать и получать информацию о состоянии и использовании переданного имущества.

2.2. Арендодатель обязуется:

2.2.1. передать Имущество Арендатору и подписать акты приема-передачи имущества в момент подписания настоящего договора аренды;

2.2.2. одновременно с предоставлением Арендатору Имущества передать по Акту приема-передачи имеющуюся техническую документацию;

2.2.3. не препятствовать использованию Имущества по его целевому назначению;

2.2.4. при прекращении действия Договора принять Имущество от Арендатора с даты прекращения Договора по Акту приема-передачи.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. производить по собственному усмотрению отделимые улучшения арендованного Имущества;

2.3.2. производить с письменного согласия Арендодателя неотделимые улучшения Имущества.

2.3.3. на преимущественное право приобретения арендуемого имущества при соблюдении условий предусмотренных ст. 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

2.3.4. по истечении действия срока настоящего договора аренды, на заключение договора аренды на новый срок без проведения аукциона, в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему договору аренды в соответствии с ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.4. Арендатор обязуется:

2.4.1.принять Имущество от Арендодателя и подписать акты приема – передачи имущества в момент подписания настоящего договора аренды;

2.4.2.своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную настоящим Договором;

2.4.3.использовать арендованное Имущество исключительно по целевому назначению, указанному в Разделе 1 настоящего Договора;

2.4.4. В месячный срок с момента заключения Договора заключить договоры на все виды коммунального и жилищного обслуживания, поставку коммунальных ресурсов со специализированными организациями, в том числе на оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, коммунальных услуг, эксплуатационных расходов за использование помещения и перечислять коммунальные платежи на счета данных организаций.

2.4.5. В период действия настоящего договора своевременно вносить плату за содержание и ремонт нежилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, плату за коммунальные и жилищные услуги, эксплуатационные расходы за использование помещения. услуги связи, в том числе своими силами и за свой счет осуществлять уборку внутренних помещений, прилегающей территории, охрану помещения, вывоз ТКО, техническое обслуживание систем канализации, теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения.

2.4.6.поддерживать арендованное Имущество в исправном состоянии, производить за счет собственных средств без возмещения из бюджета Нижнеилимского муниципального района, текущий и капитальный ремонт, в том числе общего имущества соразмерно занимаемой площади, а также нести расходы на содержание Имущества, принимать долевое участие, пропорционально занимаемым помещениям, в капитальном ремонте здания, мест общего пользования, кровли, фасада, содержания прилегающей территории и т.п.;

2.4.7.немедленно сообщать арендодателю о нарушении прав собственности и прав Арендатора на занимаемое имущество со стороны третьих лиц;

2.4.8.обеспечить доступ представителя Арендодателя для осмотра арендованного Имущества и решения других вопросов;

2.4.9.выполнять действующие правила и предписания органов государственного надзора (Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Иркутской области, Госпожнадзор и т.п.), осуществлять противопожарные мероприятия в части, касающейся арендованного Имущества;

2.4.10. сообщать письменно Арендодателю о дате и времени предстоящего возврата Объекта не позднее чем за 30 дней до предполагаемой даты возврата Объекта.

2.4.11. с даты прекращения Договора передать Имущество Арендодателю по Акту приема-передачи;

2.4.12.в случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих событий.

2.4.13.Без согласия Арендодателя:

 - не сдавать Объект или его часть в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование.

2.4.14. Не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), не отдавать свои права и обязанности по Договору в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ (в частности по договору простого товарищества) или паевого взноса в производственный кооператив.

2.4.15. Соблюдать условия СниПов, регламентирующих доступ инвалидов и маломобильных групп населения в арендуемый Объект.

2.4.16. Обеспечивать антитеррористическую защищенность арендуемого Объекта.

2.4.17. Принимать участие, в том числе финансовое, в содержании прилегающих территорий в случаях и порядке, которые определяются правилами благоустройства территории муниципального образования.

3. Арендная плата

3.1. За аренду имущества Арендатор уплачивает ежемесячно арендную плату в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** без учета НДС, коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг.

Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке на основании соответствующих актов органов местного самоуправления Нижнеилимского района, но не чаще одного раза в год. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

3.2. Размер арендной платы установлен по результатам аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, с правом передачи в субаренду № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В случае заключения договора аренды с единственным участником аукциона, подавшим единственную заявку на участие в торгах и признании аукциона несостоявшимся, размер арендной платы устанавливается как начальная (минимальная) цена договора (цены лота), указанная в извещении о проведении аукциона, с учетом шага аукциона 5%.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным, по следующим реквизитам:

**в сумме** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( ) руб.

Получатель УФК по Иркутской области(Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации Нижнеилимского муниципального района, л/с 04343006390) ИНН 3834003910 КПП 383401001 Банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//УФК по Иркутской области г. Иркутск, казначейский счёт 03100643000000013400, БИК 012520101, банковский счет 40102810145370000026, КБК 96611105075050000120 - за аренду имущества, ОКТМО 25626000

(Налог на добавленную стоимость оплачивается Арендатором самостоятельно на счет управления федерального казначейства Иркутской области (Межрайонная ИФНС России по Иркутской области).

**в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( ) руб.**

Получатель: УФК по Иркутской области (Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации Нижнеилимского муниципального района, л/с 04343006390) ИНН 3834003910 КПП 383401001 Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//УФК по Иркутской области г. Иркутск Казначейский счёт 03100643000000013400 БИК 012520101 банковский счет40102810145370000026 КБК 96611109045050000120 - за помещение, расположенное в многоквартирном жилом доме ОКТМО 25626000

(Налог на добавленную стоимость в размере 20 % от размера арендной платы оплачивается Арендатором самостоятельно на счет Межрайонной ИФНС России по Иркутской области.)\*.

4. Ответственность сторон

4.1.В случае несвоевременного внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Сторона, допустившая нарушение своих обязательств по Договору, обязана возместить потерпевшей Стороне понесенные последней убытки.

4.3. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение принятых на себя обязательств, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

О наступлении таких обстоятельств подвергшаяся их воздействию Сторона обязана письменно известить другую Сторону незамедлительно, но не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты их наступления. В противном случае ссылка на указанные обстоятельства в целях освобождения от ответственности не допускается.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Споры по Договору разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. Основания прекращения договора и прочие условия

6.1. Изменения условий настоящего договора аренды и его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон.

6.2. Любые соглашения Сторон по изменению или дополнению условий настоящего

Договора имеют силу в том случае, если оформлены в письменном виде и подписаны

уполномоченными представителями Сторон.

6.3. Любые извещения, уведомления и прочая переписка подлежат письменному оформлению и направляются Стороне Договора заказным письмом либо вручаются курьером под роспись.

6.4. Настоящий договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных настоящим договором аренды или законодательством Российской Федерации.

6.5. Действие договора аренды может быть прекращено до истечения указанного в пункте 1.3. срока в случае, предусмотренном п. 6.6. договора, а также односторонним расторжением договора.

6.6. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном и бесспорном порядке отказаться от выполнения условий настоящего договора в следующих случаях:

- не внесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа

- неоднократного не внесения Арендатором арендной платы в установленный договором срок

- использование имущества не по целевому назначению, определенного договором аренды

- необходимости использования имущества для муниципальных нужд

6.7. Договор аренды считается расторгнутым в связи с односторонним отказом Арендодателя от исполнения договора, путем направления Арендатору письменного уведомления о расторжении договора (отказа от договора).

6.8. Моментом расторжения договора аренды является получение уведомления о расторжении договора (отказе от договора).

6.9. При неполучении Арендатором уведомления о расторжении договора (отказе от договора), договор аренды считается расторгнутым по истечении 30-дневного срока с момента направления Арендодателем уведомления о расторжении договора (отказе от договора)

6.10. Прекращение договора является основанием для возврата арендуемого имущества по акту приема-передачи Арендодателю.

6.11. Расторжение договора аренды не является основанием для прекращения неисполненных Арендатором обязательств.

6.12. В остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.13. Стороны обязуются осуществлять сверку расчетов по Договору с оформлением двустороннего акта сверки расчетов не реже одного раза в год, а также по мере необходимости. Если Сторонами не используется система электронного документооборота для направления акта сверки расчетов, то акт может быть направлен по электронной почте по адресу, указанному в настоящем пункте. В случае направления акта сверки расчетов по электронной почте, такой акт будет признаваться Сторонами в качестве документа, составленного в письменной форме. Акт сверки расчетов составляется заинтересованной Стороной, подписывается уполномоченным представителем такой Стороны. Сторона – инициатор сверки направляет в адрес Стороны – получателя акт сверки расчетов. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения акта сверки расчетов Сторона – получатель должна подписать и направить один экземпляр акта сверки расчетов в адрес Стороны – инициатора, или направить Стороне – инициатору свои письменные мотивированные возражения по поводу достоверности, содержащейся в акте сверки расчетов информации. Если в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения акта сверки расчетов Сторона – получатель не направит в адрес Стороны – инициатора подписанный акта сверки расчетов или письменные мотивированные возражения по поводу достоверности содержащейся в нем информации, акт сверки расчетов считается признанным Стороной – получателем в редакции Стороны – Инициатора. Стороны признают равную юридическую силу собственноручной подписи и факсимильной подписи, воспроизведенных с помощью средств механического или иного копирования на актах сверки расчетов к настоящему договору.

 Контактные данные бухгалтерии Арендодателя для коммуникаций по вопросам сверки расчетов: E-mail: zemlya\_imush@mail.ru; контактный телефон: (39566)32243.

 Контактные данные бухгалтерии Арендатора для коммуникаций по вопросам сверки расчетов: E-mail:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7. Заключительные положения

7.1.Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

7.2. Любые извещения, уведомления и прочая переписка подлежат письменному оформлению и направляются Стороне Договора заказным письмом либо вручаются курьером под роспись.

7.3. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении

предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме до подписания настоящего договора.

7.4. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, из которых один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним; второй – «Арендодателю», третий – «Арендатору»

8. Подписи сторон

«Арендодатель» «Арендатор»

\* В случае, если Арендатором является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем, сумма НДС начисляется на арендную плату и оплачивается Арендодателем в соответствии с абзацем 1 пункта 3 статьи 161 Налогового Кодекса Российской Федерации.

АКТ

приема - передачи муниципального имущества в аренду

г. Железногорск-Илимский «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации Нижнеилимского муниципального района, юридический адрес: 665653, РФ, Иркутская область, Нижнеилимский район, г. Железногорск-Илимский, квартал 8, дом 20, зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 11 по Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 38 № 002399789 от 13 сентября 2006 года за основным государственным регистрационным номером 1063847027199, ИНН 3834003910, КПП 383401001, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,являющиеся сторонами по договору аренды муниципального имущества по результатам аукциона № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г., составили настоящий акт о нижеследующем:

1.Арендодатель передал «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г., а Арендатор принял на праве аренды муниципальное имущество - - нежилое помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 38:12:020104:2847, общей площадью 33,9 кв.м., этаж № 1, расположенное по адресу: Иркутская область, Нижнеилимский район, р.п. Новая Игирма, м-н Химки, дом 24, помещение 113А, для организации розничной торговли, в том числе общее имущество соразмерно занимаемой площади. Имущество предоставляется в фактическом состоянии.

2.Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

3.Состояние объекта недвижимости соответствует условиям договора. Взаимных претензий по состоянию объекта недвижимости стороны не имеют.

4. Акт приема-передачи муниципального имущества в аренду составлен в 3-х экземплярах, из которых один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним; второй – «Арендодателю», третий – «Арендатору»

**Подписи сторон:**

«Арендодатель»:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«Арендатор»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Лот № 3**

Договор № \_\_\_

аренды муниципального имущества по результатам аукциона

*город Железногорск-Илимский Нижнеилимский район Иркутская область*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать четвертого года*

Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации Нижнеилимского муниципального района, юридический адрес: 665653, РФ, Иркутская область, Нижнеилимский район, г. Железногорск-Илимский, квартал 8, дом 20, зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 11 по Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 38 № 002399789 от 13 сентября 2006 года за основным государственным регистрационным номером 1063847027199, ИНН 3834003910, КПП 383401001, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем по тексту совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1.Арендодатель на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество (далее – имущество):

- нежилое помещение № 1, общей площадью 122,4 кв.м., находящееся в подвале 2-х этажного кирпичного здания, расположенное по адресу: Иркутская область, Нижнеилимский район, г. Железногорск - Илимский, квартал 10, здание 3/1, помещение 1, кадастровый номер 38:12:010108:1403, для прочих видов деятельности, не указанных в методике расчета годовой арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства, а также организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. Имущество предоставляется в фактическом состоянии.

1.2. Передача Имущества в аренду осуществляется по Акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

1.3. Настоящий Договор заключен на срок 5 лет с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г. и вступает в силу с момента регистрации договора.

1.4. Лица, имеющие право пользования имуществом на момент передачи, отсутствуют.

1.5. В течение срока действия договора Арендатор исключительно с согласия собственника муниципального имущества вправе передавать имущество в субаренду третьим лицам.

1.6. Все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором, переходят в муниципальную собственность без возмещения Арендатору затрат.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. осуществлять проверку сохранности, технического состояния Имущества, и использования Имущества Арендатором по целевому назначению, также соблюдения арендатором условий договора. Такая проверка осуществляется Арендодателем с участием Арендатора;

2.1.2. требовать устранения допущенных Арендатором нарушений условий Договора путем направления в его адрес соответствующих письменных требований;

2.1.3. на возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему Договору;

2.1.4. запрашивать и получать информацию о состоянии и использовании переданного имущества.

2.2. Арендодатель обязуется:

2.2.1. передать Имущество Арендатору и подписать акты приема-передачи имущества в момент подписания настоящего договора аренды;

2.2.2. одновременно с предоставлением Арендатору Имущества передать по Акту приема-передачи имеющуюся техническую документацию;

2.2.3. не препятствовать использованию Имущества по его целевому назначению;

2.2.4. при прекращении действия Договора принять Имущество от Арендатора с даты прекращения Договора по Акту приема-передачи.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. производить по собственному усмотрению отделимые улучшения арендованного Имущества;

2.3.2. производить с письменного согласия Арендодателя неотделимые улучшения Имущества.

2.3.3. на преимущественное право приобретения арендуемого имущества при соблюдении условий предусмотренных ст. 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

2.3.4. по истечении действия срока настоящего договора аренды, на заключение договора аренды на новый срок без проведения аукциона, в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему договору аренды в соответствии с ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.4. Арендатор обязуется:

2.4.1.принять Имущество от Арендодателя и подписать акты приема – передачи имущества в момент подписания настоящего договора аренды;

2.4.2.своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную настоящим Договором;

2.4.3.использовать арендованное Имущество исключительно по целевому назначению, указанному в Разделе 1 настоящего Договора;

2.4.4. В месячный срок с момента заключения Договора заключить договоры на все виды коммунального и жилищного обслуживания, поставку коммунальных ресурсов со специализированными организациями, в том числе на оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, коммунальных услуг, эксплуатационных расходов за использование помещения и перечислять коммунальные платежи на счета данных организаций.

2.4.5. В период действия настоящего договора своевременно вносить плату за содержание и ремонт нежилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, плату за коммунальные и жилищные услуги, эксплуатационные расходы за использование помещения. услуги связи, в том числе своими силами и за свой счет осуществлять уборку внутренних помещений, прилегающей территории, охрану помещения, вывоз ТКО, техническое обслуживание систем канализации, теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения.

2.4.6.поддерживать арендованное Имущество в исправном состоянии, производить за счет собственных средств без возмещения из бюджета Нижнеилимского муниципального района, текущий и капитальный ремонт, в том числе общего имущества соразмерно занимаемой площади, а также нести расходы на содержание Имущества, принимать долевое участие, пропорционально занимаемым помещениям, в капитальном ремонте здания, мест общего пользования, кровли, фасада, содержания прилегающей территории и т.п.

2.4.7.немедленно сообщать арендодателю о нарушении прав собственности и прав Арендатора на занимаемое имущество со стороны третьих лиц;

2.4.8.обеспечить доступ представителя Арендодателя для осмотра арендованного Имущества и решения других вопросов;

2.4.9.выполнять действующие правила и предписания органов государственного надзора (Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Иркутской области, Госпожнадзор и т.п.), осуществлять противопожарные мероприятия в части, касающейся арендованного Имущества;

2.4.10. сообщать письменно Арендодателю о дате и времени предстоящего возврата Объекта не позднее чем за 30 дней до предполагаемой даты возврата Объекта.

2.4.11. с даты прекращения Договора передать Имущество Арендодателю по Акту приема-передачи;

2.4.12.в случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих событий.

2.4.13.Без согласия Арендодателя:

 - не сдавать Объект или его часть в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование.

2.4.14. Не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), не отдавать свои права и обязанности по Договору в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ (в частности по договору простого товарищества) или паевого взноса в производственный кооператив.

2.4.15. Соблюдать условия СниПов, регламентирующих доступ инвалидов и маломобильных групп населения в арендуемый Объект.

2.4.16. Обеспечивать антитеррористическую защищенность арендуемого Объекта.

2.4.17. Принимать участие, в том числе финансовое, в содержании прилегающих территорий в случаях и порядке, которые определяются правилами благоустройства территории муниципального образования.

3. Арендная плата

3.1. За аренду имущества Арендатор уплачивает ежемесячно арендную плату в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** без учета НДС, коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг.

Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке на основании соответствующих актов органов местного самоуправления Нижнеилимского района, но не чаще одного раза в год. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

3.2. Размер арендной платы установлен по результатам аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, с правом передачи в субаренду № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В случае заключения договора аренды с единственным участником аукциона, подавшим единственную заявку на участие в торгах и признании аукциона несостоявшимся, размер арендной платы устанавливается как начальная (минимальная) цена договора (цены лота), указанная в извещении о проведении аукциона, с учетом шага аукциона 5%.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным, по следующим реквизитам:

Получатель УФК по Иркутской области(Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации Нижнеилимского муниципального района, л/с 04343006390) ИНН 3834003910 КПП 383401001 Банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//УФК по Иркутской области г. Иркутск, казначейский счёт 03100643000000013400, БИК 012520101, банковский счет 40102810145370000026, КБК 96611105075050000120 - за аренду имущества, ОКТМО 25626000

(Налог на добавленную стоимость оплачивается Арендатором самостоятельно на счет управления федерального казначейства Иркутской области (Межрайонная ИФНС России по Иркутской области).\*

4. Ответственность сторон

4.1.В случае несвоевременного внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Сторона, допустившая нарушение своих обязательств по Договору, обязана возместить потерпевшей Стороне понесенные последней убытки.

4.3. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение принятых на себя обязательств, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

О наступлении таких обстоятельств подвергшаяся их воздействию Сторона обязана письменно известить другую Сторону незамедлительно, но не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты их наступления. В противном случае ссылка на указанные обстоятельства в целях освобождения от ответственности не допускается.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Споры по Договору разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. Основания прекращения договора и прочие условия

6.1. Изменения условий настоящего договора аренды и его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон.

6.2. Любые соглашения Сторон по изменению или дополнению условий настоящего

Договора имеют силу в том случае, если оформлены в письменном виде и подписаны

уполномоченными представителями Сторон.

6.3. Любые извещения, уведомления и прочая переписка подлежат письменному оформлению и направляются Стороне Договора заказным письмом либо вручаются курьером под роспись.

6.4. Настоящий договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных настоящим договором аренды или законодательством Российской Федерации.

6.5. Действие договора аренды может быть прекращено до истечения указанного в пункте 1.3. срока в случае, предусмотренном п. 6.6. договора, а также односторонним расторжением договора.

6.6. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном и бесспорном порядке отказаться от выполнения условий настоящего договора в следующих случаях:

- не внесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа

- неоднократного не внесения Арендатором арендной платы в установленный договором срок

- использование имущества не по целевому назначению, определенного договором аренды

- необходимости использования имущества для муниципальных нужд

6.7. Договор аренды считается расторгнутым в связи с односторонним отказом Арендодателя от исполнения договора, путем направления Арендатору письменного уведомления о расторжении договора (отказа от договора).

6.8. Моментом расторжения договора аренды является получение уведомления о расторжении договора (отказе от договора).

6.9. При неполучении Арендатором уведомления о расторжении договора (отказе от договора), договор аренды считается расторгнутым по истечении 30-дневного срока с момента направления Арендодателем уведомления о расторжении договора (отказе от договора)

6.10. Прекращение договора является основанием для возврата арендуемого имущества по акту приема-передачи Арендодателю.

6.11. Расторжение договора аренды не является основанием для прекращения неисполненных Арендатором обязательств.

6.12. В остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.13. Стороны обязуются осуществлять сверку расчетов по Договору с оформлением двустороннего акта сверки расчетов не реже одного раза в год, а также по мере необходимости. Если Сторонами не используется система электронного документооборота для направления акта сверки расчетов, то акт может быть направлен по электронной почте по адресу, указанному в настоящем пункте. В случае направления акта сверки расчетов по электронной почте, такой акт будет признаваться Сторонами в качестве документа, составленного в письменной форме. Акт сверки расчетов составляется заинтересованной Стороной, подписывается уполномоченным представителем такой Стороны. Сторона – инициатор сверки направляет в адрес Стороны – получателя акт сверки расчетов. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения акта сверки расчетов Сторона – получатель должна подписать и направить один экземпляр акта сверки расчетов в адрес Стороны – инициатора, или направить Стороне – инициатору свои письменные мотивированные возражения по поводу достоверности, содержащейся в акте сверки расчетов информации. Если в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения акта сверки расчетов Сторона – получатель не направит в адрес Стороны – инициатора подписанный акта сверки расчетов или письменные мотивированные возражения по поводу достоверности содержащейся в нем информации, акт сверки расчетов считается признанным Стороной – получателем в редакции Стороны – Инициатора. Стороны признают равную юридическую силу собственноручной подписи и факсимильной подписи, воспроизведенных с помощью средств механического или иного копирования на актах сверки расчетов к настоящему договору.

 Контактные данные бухгалтерии Арендодателя для коммуникаций по вопросам сверки расчетов: E-mail: zemlya\_imush@mail.ru; контактный телефон: (39566)32243.

 Контактные данные бухгалтерии Арендатора для коммуникаций по вопросам сверки расчетов: E-mail:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7. Заключительные положения

7.1.Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

7.2. Любые извещения, уведомления и прочая переписка подлежат письменному оформлению и направляются Стороне Договора заказным письмом либо вручаются курьером под роспись.

7.3. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении

предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме до подписания настоящего договора.

7.4. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, из которых один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним; второй – «Арендодателю», третий – «Арендатору»

\* В случае, если Арендатором является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем, сумма НДС начисляется на арендную плату и оплачивается Арендодателем в соответствии с абзацем 1 пункта 3 статьи 161 Налогового Кодекса Российской Федерации.

8. Подписи сторон

«Арендодатель» «Арендатор»

АКТ

приема - передачи муниципального имущества в аренду

г. Железногорск-Илимский «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации Нижнеилимского муниципального района, юридический адрес: 665653, РФ, Иркутская область, Нижнеилимский район, г. Железногорск-Илимский, квартал 8, дом 20, зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 11 по Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 38 № 002399789 от 13 сентября 2006 года за основным государственным регистрационным номером 1063847027199, ИНН 3834003910, КПП 383401001, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,являющиеся сторонами по договору аренды муниципального имущества по результатам аукциона № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г., составили настоящий акт о нижеследующем:

1.Арендодатель передал «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г., а Арендатор принял на праве аренды муниципальное имущество- - нежилое помещение № 1, общей площадью 122,4 кв.м., находящееся в подвале 2-х этажного кирпичного здания, расположенное по адресу: Иркутская область, Нижнеилимский район, г. Железногорск - Илимский, квартал 10, здание 3/1, помещение 1, кадастровый номер 38:12:010108:1403, для прочих видов деятельности, не указанных в методике расчета годовой арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства, а также организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. Имущество предоставляется в фактическом состоянии.

2.Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

3.Состояние объекта недвижимости соответствует условиям договора. Взаимных претензий по состоянию объекта недвижимости стороны не имеют.

4. Акт приема-передачи муниципального имущества в аренду составлен в 3-х экземплярах, из которых один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним; второй – «Арендодателю», третий – «Арендатору»

**Подписи сторон:**

«Арендодатель»:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«Арендатор»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Лот № 4**

Договор № \_\_\_

аренды муниципального имущества по результатам аукциона

*город Железногорск-Илимский Нижнеилимский район Иркутская область*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать четвертого года*

Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации Нижнеилимского муниципального района, юридический адрес: 665653, РФ, Иркутская область, Нижнеилимский район, г. Железногорск-Илимский, квартал 8, дом 20, зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 11 по Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 38 № 002399789 от 13 сентября 2006 года за основным государственным регистрационным номером 1063847027199, ИНН 3834003910, КПП 383401001, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем по тексту совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1.Арендодатель на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество (далее – имущество):

- часть нежилого помещения площадью 41,6 кв.м., расположенную в нежилом помещении общей площадью 133,6 кв.м., кадастровый номер 38:12:090101:1307, этаж № 1, расположенное по адресу: Иркутская область, Нижнеилимский район, п. Березняки, ул. Строительная, дом 4, помещение № 2, для организации розничной торговли, в том числе общее имущество соразмерно занимаемой площади. Имущество предоставляется в фактическом состоянии.

1.2. Передача Имущества в аренду осуществляется по Акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

1.3. Настоящий Договор заключен на срок 3 года с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г. и вступает в силу с момента регистрации договора.

1.4. Лица, имеющие право пользования имуществом на момент передачи, отсутствуют.

1.5. В течение срока действия договора Арендатор исключительно с согласия собственника муниципального имущества вправе передавать имущество в субаренду третьим лицам.

1.6. Все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором, переходят в муниципальную собственность без возмещения Арендатору затрат.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. осуществлять проверку сохранности, технического состояния Имущества, и использования Имущества Арендатором по целевому назначению, также соблюдения арендатором условий договора. Такая проверка осуществляется Арендодателем с участием Арендатора;

2.1.2. требовать устранения допущенных Арендатором нарушений условий Договора путем направления в его адрес соответствующих письменных требований;

2.1.3. на возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему Договору;

2.1.4. запрашивать и получать информацию о состоянии и использовании переданного имущества.

2.2. Арендодатель обязуется:

2.2.1. передать Имущество Арендатору и подписать акты приема-передачи имущества в момент подписания настоящего договора аренды;

2.2.2. одновременно с предоставлением Арендатору Имущества передать по Акту приема-передачи имеющуюся техническую документацию;

2.2.3. не препятствовать использованию Имущества по его целевому назначению;

2.2.4. при прекращении действия Договора принять Имущество от Арендатора с даты прекращения Договора по Акту приема-передачи.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. производить по собственному усмотрению отделимые улучшения арендованного Имущества;

2.3.2. производить с письменного согласия Арендодателя неотделимые улучшения Имущества.

2.3.3. на преимущественное право приобретения арендуемого имущества при соблюдении условий предусмотренных ст. 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

2.3.4. по истечении действия срока настоящего договора аренды, на заключение договора аренды на новый срок без проведения аукциона, в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему договору аренды в соответствии с ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.4. Арендатор обязуется:

2.4.1.принять Имущество от Арендодателя и подписать акты приема – передачи имущества в момент подписания настоящего договора аренды;

2.4.2.своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную настоящим Договором;

2.4.3.использовать арендованное Имущество исключительно по целевому назначению, указанному в Разделе 1 настоящего Договора;

2.4.4. В месячный срок с момента заключения Договора заключить договоры на все виды коммунального обслуживания, поставку коммунальных ресурсов со специализированными организациями, коммунальных услуг, эксплуатационных расходов за использование помещения и перечислять коммунальные платежи на счета данных организаций.

2.4.5. В период действия настоящего договора своевременно вносить плату за содержание и ремонт нежилого помещения, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, плату за коммунальные и жилищные услуги, эксплуатационные расходы за использование помещения. услуги связи, в том числе своими силами и за свой счет осуществлять уборку внутренних помещений, прилегающей территории, охрану помещения, вывоз ТКО, техническое обслуживание систем канализации, теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения.

2.4.6.поддерживать арендованное Имущество в исправном состоянии, производить за счет собственных средств без возмещения из бюджета Нижнеилимского муниципального района, текущий и капитальный ремонт, в том числе общего имущества соразмерно занимаемой площади, а также нести расходы на содержание Имущества, принимать долевое участие, пропорционально занимаемым помещениям, в капитальном ремонте здания, мест общего пользования, кровли, фасада, содержания прилегающей территории и т.п.

2.4.7.немедленно сообщать арендодателю о нарушении прав собственности и прав Арендатора на занимаемое имущество со стороны третьих лиц;

2.4.8.обеспечить доступ представителя Арендодателя для осмотра арендованного Имущества и решения других вопросов;

2.4.9.выполнять действующие правила и предписания органов государственного надзора (Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Иркутской области, Госпожнадзор и т.п.), осуществлять противопожарные мероприятия в части, касающейся арендованного Имущества;

2.4.10. сообщать письменно Арендодателю о дате и времени предстоящего возврата Объекта не позднее чем за 30 дней до предполагаемой даты возврата Объекта.

2.4.11. с даты прекращения Договора передать Имущество Арендодателю по Акту приема-передачи;

2.4.12.в случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих событий.

2.4.13.Без согласия Арендодателя:

 - не сдавать Объект или его часть в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование.

2.4.14. Не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), не отдавать свои права и обязанности по Договору в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ (в частности по договору простого товарищества) или паевого взноса в производственный кооператив.

2.4.15. Соблюдать условия СниПов, регламентирующих доступ инвалидов и маломобильных групп населения в арендуемый Объект.

2.4.16. Обеспечивать антитеррористическую защищенность арендуемого Объекта.

2.4.17. Принимать участие, в том числе финансовое, в содержании прилегающих территорий в случаях и порядке, которые определяются правилами благоустройства территории муниципального образования.

3. Арендная плата

3.1. За аренду имущества Арендатор уплачивает ежемесячно арендную плату в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** без учета НДС, коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг.

Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке на основании соответствующих актов органов местного самоуправления Нижнеилимского района, но не чаще одного раза в год. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

3.2. Размер арендной платы установлен по результатам аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, с правом передачи в субаренду № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В случае заключения договора аренды с единственным участником аукциона, подавшим единственную заявку на участие в торгах и признании аукциона несостоявшимся, размер арендной платы устанавливается как начальная (минимальная) цена договора (цены лота), указанная в извещении о проведении аукциона, с учетом шага аукциона 5%.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным, по следующим реквизитам:

Получатель УФК по Иркутской области(Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации Нижнеилимского муниципального района, л/с 04343006390) ИНН 3834003910 КПП 383401001 Банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//УФК по Иркутской области г. Иркутск, казначейский счёт 03100643000000013400, БИК 012520101, банковский счет 40102810145370000026, КБК 96611105075050000120 - за аренду имущества, ОКТМО 25626000

(Налог на добавленную стоимость в размере 20 % от размера арендной платы оплачивается Арендатором самостоятельно на счет Межрайонной ИФНС России по Иркутской области.)\*.

4. Ответственность сторон

4.1.В случае несвоевременного внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Сторона, допустившая нарушение своих обязательств по Договору, обязана возместить потерпевшей Стороне понесенные последней убытки.

4.3. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение принятых на себя обязательств, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

О наступлении таких обстоятельств подвергшаяся их воздействию Сторона обязана письменно известить другую Сторону незамедлительно, но не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты их наступления. В противном случае ссылка на указанные обстоятельства в целях освобождения от ответственности не допускается.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Споры по Договору разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. Основания прекращения договора и прочие условия

6.1. Изменения условий настоящего договора аренды и его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон.

6.2. Любые соглашения Сторон по изменению или дополнению условий настоящего

Договора имеют силу в том случае, если оформлены в письменном виде и подписаны

уполномоченными представителями Сторон.

6.3. Любые извещения, уведомления и прочая переписка подлежат письменному оформлению и направляются Стороне Договора заказным письмом либо вручаются курьером под роспись.

6.4. Настоящий договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных настоящим договором аренды или законодательством Российской Федерации.

6.5. Действие договора аренды может быть прекращено до истечения указанного в пункте 1.3. срока в случае, предусмотренном п. 6.6. договора, а также односторонним расторжением договора.

6.6. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном и бесспорном порядке отказаться от выполнения условий настоящего договора в следующих случаях:

- не внесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа

- неоднократного не внесения Арендатором арендной платы в установленный договором срок

- использование имущества не по целевому назначению, определенного договором аренды

- необходимости использования имущества для муниципальных нужд

6.7. Договор аренды считается расторгнутым в связи с односторонним отказом Арендодателя от исполнения договора, путем направления Арендатору письменного уведомления о расторжении договора (отказа от договора).

6.8. Моментом расторжения договора аренды является получение уведомления о расторжении договора (отказе от договора).

6.9. При неполучении Арендатором уведомления о расторжении договора (отказе от договора), договор аренды считается расторгнутым по истечении 30-дневного срока с момента направления Арендодателем уведомления о расторжении договора (отказе от договора)

6.10. Прекращение договора является основанием для возврата арендуемого имущества по акту приема-передачи Арендодателю.

6.11. Расторжение договора аренды не является основанием для прекращения неисполненных Арендатором обязательств.

6.12. В остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.13. Стороны обязуются осуществлять сверку расчетов по Договору с оформлением двустороннего акта сверки расчетов не реже одного раза в год, а также по мере необходимости. Если Сторонами не используется система электронного документооборота для направления акта сверки расчетов, то акт может быть направлен по электронной почте по адресу, указанному в настоящем пункте. В случае направления акта сверки расчетов по электронной почте, такой акт будет признаваться Сторонами в качестве документа, составленного в письменной форме. Акт сверки расчетов составляется заинтересованной Стороной, подписывается уполномоченным представителем такой Стороны. Сторона – инициатор сверки направляет в адрес Стороны – получателя акт сверки расчетов. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения акта сверки расчетов Сторона – получатель должна подписать и направить один экземпляр акта сверки расчетов в адрес Стороны – инициатора, или направить Стороне – инициатору свои письменные мотивированные возражения по поводу достоверности, содержащейся в акте сверки расчетов информации. Если в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения акта сверки расчетов Сторона – получатель не направит в адрес Стороны – инициатора подписанный акта сверки расчетов или письменные мотивированные возражения по поводу достоверности содержащейся в нем информации, акт сверки расчетов считается признанным Стороной – получателем в редакции Стороны – Инициатора. Стороны признают равную юридическую силу собственноручной подписи и факсимильной подписи, воспроизведенных с помощью средств механического или иного копирования на актах сверки расчетов к настоящему договору.

 Контактные данные бухгалтерии Арендодателя для коммуникаций по вопросам сверки расчетов: E-mail: zemlya\_imush@mail.ru; контактный телефон: (39566)32243.

 Контактные данные бухгалтерии Арендатора для коммуникаций по вопросам сверки расчетов: E-mail:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7. Заключительные положения

7.1.Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

7.2. Любые извещения, уведомления и прочая переписка подлежат письменному оформлению и направляются Стороне Договора заказным письмом либо вручаются курьером под роспись.

7.3. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении

предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме до подписания настоящего договора.

7.4. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, из которых один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним; второй – «Арендодателю», третий – «Арендатору»

\* В случае, если Арендатором является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем, сумма НДС начисляется на арендную плату и оплачивается Арендодателем в соответствии с абзацем 1 пункта 3 статьи 161 Налогового Кодекса Российской Федерации.

8. Подписи сторон

«Арендодатель» «Арендатор»

АКТ

приема - передачи муниципального имущества в аренду

г. Железногорск-Илимский «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации Нижнеилимского муниципального района, юридический адрес: 665653, РФ, Иркутская область, Нижнеилимский район, г. Железногорск-Илимский, квартал 8, дом 20, зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 11 по Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 38 № 002399789 от 13 сентября 2006 года за основным государственным регистрационным номером 1063847027199, ИНН 3834003910, КПП 383401001, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,являющиеся сторонами по договору аренды муниципального имущества по результатам аукциона № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г., составили настоящий акт о нижеследующем:

1.Арендодатель передал «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г., а Арендатор принял на праве аренды муниципальное имущество: - - часть нежилого помещения площадью 41,6 кв.м., расположенную в нежилом помещении общей площадью 133,6 кв.м., кадастровый номер 38:12:090101:1307, этаж № 1, расположенное по адресу: Иркутская область, Нижнеилимский район, п. Березняки, ул. Строительная, дом 4, помещение № 2, для организации розничной торговли, в том числе общее имущество соразмерно занимаемой площади. Имущество предоставляется в фактическом состоянии.

2.Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

3.Состояние объекта недвижимости соответствует условиям договора. Взаимных претензий по состоянию объекта недвижимости стороны не имеют.

4. Акт приема-передачи муниципального имущества в аренду составлен в 3-х экземплярах, из которых один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним; второй – «Арендодателю», третий – «Арендатору»

**Подписи сторон:**

«Арендодатель»:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«Арендатор»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Лот № 5**

Договор № \_\_\_

аренды муниципального имущества по результатам аукциона

*город Железногорск-Илимский Нижнеилимский район Иркутская область*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать четвертого года*

Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации Нижнеилимского муниципального района, юридический адрес: 665653, РФ, Иркутская область, Нижнеилимский район, г. Железногорск-Илимский, квартал 8, дом 20, зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 11 по Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 38 № 002399789 от 13 сентября 2006 года за основным государственным регистрационным номером 1063847027199, ИНН 3834003910, КПП 383401001, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем по тексту совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1.Арендодатель на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество (далее – имущество):

- нежилое помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 38:12:030101:1100, общей площадью 22,7 кв.м., этаж № 1, расположенное по адресу: Иркутская область, Нижнеилимский район, р.п. Видим, ул. Советская, дом 33, помещение 2, для организации розничной торговли, в том числе общее имущество соразмерно занимаемой площади. Имущество предоставляется в фактическом состоянии.

1.2. Передача Имущества в аренду осуществляется по Акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

1.3. Настоящий Договор заключен на срок 5 лет с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г. и вступает в силу с момента регистрации договора.

1.4. Лица, имеющие право пользования имуществом на момент передачи, отсутствуют.

1.5. В течение срока действия договора Арендатор исключительно с согласия собственника муниципального имущества вправе передавать имущество в субаренду третьим лицам.

1.6. Все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором, переходят в муниципальную собственность без возмещения Арендатору затрат.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. осуществлять проверку сохранности, технического состояния Имущества, и использования Имущества Арендатором по целевому назначению, также соблюдения арендатором условий договора. Такая проверка осуществляется Арендодателем с участием Арендатора;

2.1.2. требовать устранения допущенных Арендатором нарушений условий Договора путем направления в его адрес соответствующих письменных требований;

2.1.3. на возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему Договору;

2.1.4. запрашивать и получать информацию о состоянии и использовании переданного имущества.

2.2. Арендодатель обязуется:

2.2.1. передать Имущество Арендатору и подписать акты приема-передачи имущества в момент подписания настоящего договора аренды;

2.2.2. одновременно с предоставлением Арендатору Имущества передать по Акту приема-передачи имеющуюся техническую документацию;

2.2.3. не препятствовать использованию Имущества по его целевому назначению;

2.2.4. при прекращении действия Договора принять Имущество от Арендатора с даты прекращения Договора по Акту приема-передачи.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. производить по собственному усмотрению отделимые улучшения арендованного Имущества;

2.3.2. производить с письменного согласия Арендодателя неотделимые улучшения Имущества.

2.3.3. на преимущественное право приобретения арендуемого имущества при соблюдении условий предусмотренных ст. 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

2.3.4. по истечении действия срока настоящего договора аренды, на заключение договора аренды на новый срок без проведения аукциона, в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему договору аренды в соответствии с ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.4. Арендатор обязуется:

2.4.1.принять Имущество от Арендодателя и подписать акты приема – передачи имущества в момент подписания настоящего договора аренды;

2.4.2.своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную настоящим Договором;

2.4.3.использовать арендованное Имущество исключительно по целевому назначению, указанному в Разделе 1 настоящего Договора;

2.4.4. В месячный срок с момента заключения Договора заключить договоры на все виды коммунального обслуживания, поставку коммунальных ресурсов со специализированными организациями, коммунальных услуг, эксплуатационных расходов за использование помещения и перечислять коммунальные платежи на счета данных организаций.

2.4.5. В период действия настоящего договора своевременно вносить плату за содержание и ремонт нежилого помещения, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, плату за коммунальные и жилищные услуги, эксплуатационные расходы за использование помещения. услуги связи, в том числе своими силами и за свой счет осуществлять уборку внутренних помещений, прилегающей территории, охрану помещения, вывоз ТКО, техническое обслуживание систем канализации, теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения.

2.4.6.поддерживать арендованное Имущество в исправном состоянии, производить за счет собственных средств без возмещения из бюджета Нижнеилимского муниципального района, текущий и капитальный ремонт, в том числе общего имущества соразмерно занимаемой площади, а также нести расходы на содержание Имущества, принимать долевое участие, пропорционально занимаемым помещениям, в капитальном ремонте здания, мест общего пользования, кровли, фасада, содержания прилегающей территории и т.п.

2.4.7.немедленно сообщать арендодателю о нарушении прав собственности и прав Арендатора на занимаемое имущество со стороны третьих лиц;

2.4.8.обеспечить доступ представителя Арендодателя для осмотра арендованного Имущества и решения других вопросов;

2.4.9.выполнять действующие правила и предписания органов государственного надзора (Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Иркутской области, Госпожнадзор и т.п.), осуществлять противопожарные мероприятия в части, касающейся арендованного Имущества;

2.4.10. сообщать письменно Арендодателю о дате и времени предстоящего возврата Объекта не позднее чем за 30 дней до предполагаемой даты возврата Объекта.

2.4.11. с даты прекращения Договора передать Имущество Арендодателю по Акту приема-передачи;

2.4.12.в случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих событий.

2.4.13.Без согласия Арендодателя:

 - не сдавать Объект или его часть в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование.

2.4.14. Не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), не отдавать свои права и обязанности по Договору в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ (в частности по договору простого товарищества) или паевого взноса в производственный кооператив.

2.4.15. Соблюдать условия СниПов, регламентирующих доступ инвалидов и маломобильных групп населения в арендуемый Объект.

2.4.16. Обеспечивать антитеррористическую защищенность арендуемого Объекта.

2.4.17. Принимать участие, в том числе финансовое, в содержании прилегающих территорий в случаях и порядке, которые определяются правилами благоустройства территории муниципального образования.

3. Арендная плата

3.1. За аренду имущества Арендатор уплачивает ежемесячно арендную плату в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** без учета НДС, коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг.

Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке на основании соответствующих актов органов местного самоуправления Нижнеилимского района, но не чаще одного раза в год. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

3.2. Размер арендной платы установлен по результатам аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, с правом передачи в субаренду № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В случае заключения договора аренды с единственным участником аукциона, подавшим единственную заявку на участие в торгах и признании аукциона несостоявшимся, размер арендной платы устанавливается как начальная (минимальная) цена договора (цены лота), указанная в извещении о проведении аукциона, с учетом шага аукциона 5%.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным, по следующим реквизитам:

Получатель УФК по Иркутской области(Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации Нижнеилимского муниципального района, л/с 04343006390) ИНН 3834003910 КПП 383401001 Банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//УФК по Иркутской области г. Иркутск, казначейский счёт 03100643000000013400, БИК 012520101, банковский счет 40102810145370000026, КБК 96611105075050000120 - за аренду имущества, ОКТМО 25626000

(Налог на добавленную стоимость оплачивается Арендатором самостоятельно на счет управления федерального казначейства Иркутской области (Межрайонная ИФНС России по Иркутской области).\*

4. Ответственность сторон

4.1.В случае несвоевременного внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Сторона, допустившая нарушение своих обязательств по Договору, обязана возместить потерпевшей Стороне понесенные последней убытки.

4.3. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение принятых на себя обязательств, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

О наступлении таких обстоятельств подвергшаяся их воздействию Сторона обязана письменно известить другую Сторону незамедлительно, но не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты их наступления. В противном случае ссылка на указанные обстоятельства в целях освобождения от ответственности не допускается.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Споры по Договору разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. Основания прекращения договора и прочие условия

6.1. Изменения условий настоящего договора аренды и его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон.

6.2. Любые соглашения Сторон по изменению или дополнению условий настоящего

Договора имеют силу в том случае, если оформлены в письменном виде и подписаны

уполномоченными представителями Сторон.

6.3. Любые извещения, уведомления и прочая переписка подлежат письменному оформлению и направляются Стороне Договора заказным письмом либо вручаются курьером под роспись.

6.4. Настоящий договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных настоящим договором аренды или законодательством Российской Федерации.

6.5. Действие договора аренды может быть прекращено до истечения указанного в пункте 1.3. срока в случае, предусмотренном п. 6.6. договора, а также односторонним расторжением договора.

6.6. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном и бесспорном порядке отказаться от выполнения условий настоящего договора в следующих случаях:

- не внесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа

- неоднократного не внесения Арендатором арендной платы в установленный договором срок

- использование имущества не по целевому назначению, определенного договором аренды

- необходимости использования имущества для муниципальных нужд

6.7. Договор аренды считается расторгнутым в связи с односторонним отказом Арендодателя от исполнения договора, путем направления Арендатору письменного уведомления о расторжении договора (отказа от договора).

6.8. Моментом расторжения договора аренды является получение уведомления о расторжении договора (отказе от договора).

6.9. При неполучении Арендатором уведомления о расторжении договора (отказе от договора), договор аренды считается расторгнутым по истечении 30-дневного срока с момента направления Арендодателем уведомления о расторжении договора (отказе от договора)

6.10. Прекращение договора является основанием для возврата арендуемого имущества по акту приема-передачи Арендодателю.

6.11. Расторжение договора аренды не является основанием для прекращения неисполненных Арендатором обязательств.

6.12. В остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.13. Стороны обязуются осуществлять сверку расчетов по Договору с оформлением двустороннего акта сверки расчетов не реже одного раза в год, а также по мере необходимости. Если Сторонами не используется система электронного документооборота для направления акта сверки расчетов, то акт может быть направлен по электронной почте по адресу, указанному в настоящем пункте. В случае направления акта сверки расчетов по электронной почте, такой акт будет признаваться Сторонами в качестве документа, составленного в письменной форме. Акт сверки расчетов составляется заинтересованной Стороной, подписывается уполномоченным представителем такой Стороны. Сторона – инициатор сверки направляет в адрес Стороны – получателя акт сверки расчетов. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения акта сверки расчетов Сторона – получатель должна подписать и направить один экземпляр акта сверки расчетов в адрес Стороны – инициатора, или направить Стороне – инициатору свои письменные мотивированные возражения по поводу достоверности, содержащейся в акте сверки расчетов информации. Если в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения акта сверки расчетов Сторона – получатель не направит в адрес Стороны – инициатора подписанный акта сверки расчетов или письменные мотивированные возражения по поводу достоверности содержащейся в нем информации, акт сверки расчетов считается признанным Стороной – получателем в редакции Стороны – Инициатора. Стороны признают равную юридическую силу собственноручной подписи и факсимильной подписи, воспроизведенных с помощью средств механического или иного копирования на актах сверки расчетов к настоящему договору.

 Контактные данные бухгалтерии Арендодателя для коммуникаций по вопросам сверки расчетов: E-mail: zemlya\_imush@mail.ru; контактный телефон: (39566)32243.

 Контактные данные бухгалтерии Арендатора для коммуникаций по вопросам сверки расчетов: E-mail:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7. Заключительные положения

7.1.Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

7.2. Любые извещения, уведомления и прочая переписка подлежат письменному оформлению и направляются Стороне Договора заказным письмом либо вручаются курьером под роспись.

7.3. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении

предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме до подписания настоящего договора.

7.4. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, из которых один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним; второй – «Арендодателю», третий – «Арендатору»

\* В случае, если Арендатором является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем, сумма НДС начисляется на арендную плату и оплачивается Арендодателем в соответствии с абзацем 1 пункта 3 статьи 161 Налогового Кодекса Российской Федерации.

8. Подписи сторон

«Арендодатель» «Арендатор»

АКТ

приема - передачи муниципального имущества в аренду

г. Железногорск-Илимский «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации Нижнеилимского муниципального района, юридический адрес: 665653, РФ, Иркутская область, Нижнеилимский район, г. Железногорск-Илимский, квартал 8, дом 20, зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 11 по Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 38 № 002399789 от 13 сентября 2006 года за основным государственным регистрационным номером 1063847027199, ИНН 3834003910, КПП 383401001, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,являющиеся сторонами по договору аренды муниципального имущества по результатам аукциона № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г., составили настоящий акт о нижеследующем:

1.Арендодатель передал «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г., а Арендатор принял на праве аренды муниципальное имущество- - нежилое помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 38:12:030101:1100, общей площадью 22,7 кв.м., этаж № 1, расположенное по адресу: Иркутская область, Нижнеилимский район, р.п. Видим, ул. Советская, дом 33, помещение 2, для организации розничной торговли, в том числе общее имущество соразмерно занимаемой площади. Имущество предоставляется в фактическом состоянии.

 2.Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

3.Состояние объекта недвижимости соответствует условиям договора. Взаимных претензий по состоянию объекта недвижимости стороны не имеют.

4. Акт приема-передачи муниципального имущества в аренду составлен в 3-х экземплярах, из которых один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним; второй – «Арендодателю», третий – «Арендатору»

**Подписи сторон:**

«Арендодатель»:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«Арендатор»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Лот № 6**

Договор № \_\_\_

аренды муниципального имущества по результатам аукциона

*город Железногорск-Илимский Нижнеилимский район Иркутская область*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать четвертого года*

Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации Нижнеилимского муниципального района, юридический адрес: 665653, РФ, Иркутская область, Нижнеилимский район, г. Железногорск-Илимский, квартал 8, дом 20, зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 11 по Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 38 № 002399789 от 13 сентября 2006 года за основным государственным регистрационным номером 1063847027199, ИНН 3834003910, КПП 383401001, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем по тексту совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1.Арендодатель на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество (далее – имущество):

- нежилое помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 38:12:030101:1097, общей площадью 27,7 кв.м., этаж № 1, расположенное по адресу: Иркутская область, Нижнеилимский район, р.п. Видим, ул. Советская, дом 33, помещение 4, для организации розничной торговли, в том числе общее имущество соразмерно занимаемой площади. Имущество предоставляется в фактическом состоянии.

1.2. Передача Имущества в аренду осуществляется по Акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

1.3. Настоящий Договор заключен на срок 5 лет с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г. и вступает в силу с момента регистрации договора.

1.4. Лица, имеющие право пользования имуществом на момент передачи, отсутствуют.

1.5. В течение срока действия договора Арендатор исключительно с согласия собственника муниципального имущества вправе передавать имущество в субаренду третьим лицам.

1.6. Все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором, переходят в муниципальную собственность без возмещения Арендатору затрат.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. осуществлять проверку сохранности, технического состояния Имущества, и использования Имущества Арендатором по целевому назначению, также соблюдения арендатором условий договора. Такая проверка осуществляется Арендодателем с участием Арендатора;

2.1.2. требовать устранения допущенных Арендатором нарушений условий Договора путем направления в его адрес соответствующих письменных требований;

2.1.3. на возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему Договору;

2.1.4. запрашивать и получать информацию о состоянии и использовании переданного имущества.

2.2. Арендодатель обязуется:

2.2.1. передать Имущество Арендатору и подписать акты приема-передачи имущества в момент подписания настоящего договора аренды;

2.2.2. одновременно с предоставлением Арендатору Имущества передать по Акту приема-передачи имеющуюся техническую документацию;

2.2.3. не препятствовать использованию Имущества по его целевому назначению;

2.2.4. при прекращении действия Договора принять Имущество от Арендатора с даты прекращения Договора по Акту приема-передачи.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. производить по собственному усмотрению отделимые улучшения арендованного Имущества;

2.3.2. производить с письменного согласия Арендодателя неотделимые улучшения Имущества.

2.3.3. на преимущественное право приобретения арендуемого имущества при соблюдении условий предусмотренных ст. 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

2.3.4. по истечении действия срока настоящего договора аренды, на заключение договора аренды на новый срок без проведения аукциона, в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему договору аренды в соответствии с ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.4. Арендатор обязуется:

2.4.1.принять Имущество от Арендодателя и подписать акты приема – передачи имущества в момент подписания настоящего договора аренды;

2.4.2.своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную настоящим Договором;

2.4.3.использовать арендованное Имущество исключительно по целевому назначению, указанному в Разделе 1 настоящего Договора;

2.4.4. В месячный срок с момента заключения Договора заключить договоры на все виды коммунального обслуживания, поставку коммунальных ресурсов со специализированными организациями, коммунальных услуг, эксплуатационных расходов за использование помещения и перечислять коммунальные платежи на счета данных организаций.

2.4.5. В период действия настоящего договора своевременно вносить плату за содержание и ремонт нежилого помещения, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, плату за коммунальные и жилищные услуги, эксплуатационные расходы за использование помещения. услуги связи, в том числе своими силами и за свой счет осуществлять уборку внутренних помещений, прилегающей территории, охрану помещения, вывоз ТКО, техническое обслуживание систем канализации, теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения.

охрану помещения, вывоз ТКО, техническое обслуживание систем канализации, теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения.

2.4.6.поддерживать арендованное Имущество в исправном состоянии, производить за счет собственных средств без возмещения из бюджета Нижнеилимского муниципального района, текущий и капитальный ремонт, в том числе общего имущества соразмерно занимаемой площади, а также нести расходы на содержание Имущества, принимать долевое участие, пропорционально занимаемым помещениям, в капитальном ремонте здания, мест общего пользования, кровли, фасада, содержания прилегающей территории и т.п.

2.4.7.немедленно сообщать арендодателю о нарушении прав собственности и прав Арендатора на занимаемое имущество со стороны третьих лиц;

2.4.8.обеспечить доступ представителя Арендодателя для осмотра арендованного Имущества и решения других вопросов;

2.4.9.выполнять действующие правила и предписания органов государственного надзора (Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Иркутской области, Госпожнадзор и т.п.), осуществлять противопожарные мероприятия в части, касающейся арендованного Имущества;

2.4.10. сообщать письменно Арендодателю о дате и времени предстоящего возврата Объекта не позднее чем за 30 дней до предполагаемой даты возврата Объекта.

2.4.11. с даты прекращения Договора передать Имущество Арендодателю по Акту приема-передачи;

2.4.12.в случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих событий.

2.4.13.Без согласия Арендодателя:

 - не сдавать Объект или его часть в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование.

2.4.14. Не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), не отдавать свои права и обязанности по Договору в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ (в частности по договору простого товарищества) или паевого взноса в производственный кооператив.

2.4.15. Соблюдать условия СниПов, регламентирующих доступ инвалидов и маломобильных групп населения в арендуемый Объект.

2.4.16. Обеспечивать антитеррористическую защищенность арендуемого Объекта.

2.4.17. Принимать участие, в том числе финансовое, в содержании прилегающих территорий в случаях и порядке, которые определяются правилами благоустройства территории муниципального образования.

3. Арендная плата

3.1. За аренду имущества Арендатор уплачивает ежемесячно арендную плату в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** без учета НДС, коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг.

Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке на основании соответствующих актов органов местного самоуправления Нижнеилимского района, но не чаще одного раза в год. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

3.2. Размер арендной платы установлен по результатам аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, с правом передачи в субаренду № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В случае заключения договора аренды с единственным участником аукциона, подавшим единственную заявку на участие в торгах и признании аукциона несостоявшимся, размер арендной платы устанавливается как начальная (минимальная) цена договора (цены лота), указанная в извещении о проведении аукциона, с учетом шага аукциона 5%.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным, по следующим реквизитам:

Получатель УФК по Иркутской области(Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации Нижнеилимского муниципального района, л/с 04343006390) ИНН 3834003910 КПП 383401001 Банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//УФК по Иркутской области г. Иркутск, казначейский счёт 03100643000000013400, БИК 012520101, банковский счет 40102810145370000026, КБК 96611105075050000120 - за аренду имущества, ОКТМО 25626000

(Налог на добавленную стоимость оплачивается Арендатором самостоятельно на счет управления федерального казначейства Иркутской области (Межрайонная ИФНС России по Иркутской области).\*

4. Ответственность сторон

4.1.В случае несвоевременного внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Сторона, допустившая нарушение своих обязательств по Договору, обязана возместить потерпевшей Стороне понесенные последней убытки.

4.3. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение принятых на себя обязательств, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

О наступлении таких обстоятельств подвергшаяся их воздействию Сторона обязана письменно известить другую Сторону незамедлительно, но не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты их наступления. В противном случае ссылка на указанные обстоятельства в целях освобождения от ответственности не допускается.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Споры по Договору разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. Основания прекращения договора и прочие условия

6.1. Изменения условий настоящего договора аренды и его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон.

6.2. Любые соглашения Сторон по изменению или дополнению условий настоящего

Договора имеют силу в том случае, если оформлены в письменном виде и подписаны

уполномоченными представителями Сторон.

6.3. Любые извещения, уведомления и прочая переписка подлежат письменному оформлению и направляются Стороне Договора заказным письмом либо вручаются курьером под роспись.

6.4. Настоящий договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных настоящим договором аренды или законодательством Российской Федерации.

6.5. Действие договора аренды может быть прекращено до истечения указанного в пункте 1.3. срока в случае, предусмотренном п. 6.6. договора, а также односторонним расторжением договора.

6.6. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном и бесспорном порядке отказаться от выполнения условий настоящего договора в следующих случаях:

- не внесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа

- неоднократного не внесения Арендатором арендной платы в установленный договором срок

- использование имущества не по целевому назначению, определенного договором аренды

- необходимости использования имущества для муниципальных нужд

6.7. Договор аренды считается расторгнутым в связи с односторонним отказом Арендодателя от исполнения договора, путем направления Арендатору письменного уведомления о расторжении договора (отказа от договора).

6.8. Моментом расторжения договора аренды является получение уведомления о расторжении договора (отказе от договора).

6.9. При неполучении Арендатором уведомления о расторжении договора (отказе от договора), договор аренды считается расторгнутым по истечении 30-дневного срока с момента направления Арендодателем уведомления о расторжении договора (отказе от договора)

6.10. Прекращение договора является основанием для возврата арендуемого имущества по акту приема-передачи Арендодателю.

6.11. Расторжение договора аренды не является основанием для прекращения неисполненных Арендатором обязательств.

6.12. В остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.13. Стороны обязуются осуществлять сверку расчетов по Договору с оформлением двустороннего акта сверки расчетов не реже одного раза в год, а также по мере необходимости. Если Сторонами не используется система электронного документооборота для направления акта сверки расчетов, то акт может быть направлен по электронной почте по адресу, указанному в настоящем пункте. В случае направления акта сверки расчетов по электронной почте, такой акт будет признаваться Сторонами в качестве документа, составленного в письменной форме. Акт сверки расчетов составляется заинтересованной Стороной, подписывается уполномоченным представителем такой Стороны. Сторона – инициатор сверки направляет в адрес Стороны – получателя акт сверки расчетов. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения акта сверки расчетов Сторона – получатель должна подписать и направить один экземпляр акта сверки расчетов в адрес Стороны – инициатора, или направить Стороне – инициатору свои письменные мотивированные возражения по поводу достоверности, содержащейся в акте сверки расчетов информации. Если в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения акта сверки расчетов Сторона – получатель не направит в адрес Стороны – инициатора подписанный акта сверки расчетов или письменные мотивированные возражения по поводу достоверности содержащейся в нем информации, акт сверки расчетов считается признанным Стороной – получателем в редакции Стороны – Инициатора. Стороны признают равную юридическую силу собственноручной подписи и факсимильной подписи, воспроизведенных с помощью средств механического или иного копирования на актах сверки расчетов к настоящему договору.

 Контактные данные бухгалтерии Арендодателя для коммуникаций по вопросам сверки расчетов: E-mail: zemlya\_imush@mail.ru; контактный телефон: (39566)32243.

 Контактные данные бухгалтерии Арендатора для коммуникаций по вопросам сверки расчетов: E-mail:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7. Заключительные положения

7.1.Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

7.2. Любые извещения, уведомления и прочая переписка подлежат письменному оформлению и направляются Стороне Договора заказным письмом либо вручаются курьером под роспись.

7.3. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении

предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме до подписания настоящего договора.

7.4. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, из которых один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним; второй – «Арендодателю», третий – «Арендатору»

\* В случае, если Арендатором является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем, сумма НДС начисляется на арендную плату и оплачивается Арендодателем в соответствии с абзацем 1 пункта 3 статьи 161 Налогового Кодекса Российской Федерации.

8. Подписи сторон

«Арендодатель» «Арендатор»

АКТ

приема - передачи муниципального имущества в аренду

г. Железногорск-Илимский «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации Нижнеилимского муниципального района, юридический адрес: 665653, РФ, Иркутская область, Нижнеилимский район, г. Железногорск-Илимский, квартал 8, дом 20, зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 11 по Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 38 № 002399789 от 13 сентября 2006 года за основным государственным регистрационным номером 1063847027199, ИНН 3834003910, КПП 383401001, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,являющиеся сторонами по договору аренды муниципального имущества по результатам аукциона № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г., составили настоящий акт о нижеследующем:

1.Арендодатель передал «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г., а Арендатор принял на праве аренды муниципальное имущество- - - нежилое помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 38:12:030101:1097, общей площадью 27,7 кв.м., этаж № 1, расположенное по адресу: Иркутская область, Нижнеилимский район, р.п. Видим, ул. Советская, дом 33, помещение 4, для организации розничной торговли, в том числе общее имущество соразмерно занимаемой площади. Имущество предоставляется в фактическом состоянии.

 2.Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

3.Состояние объекта недвижимости соответствует условиям договора. Взаимных претензий по состоянию объекта недвижимости стороны не имеют.

4. Акт приема-передачи муниципального имущества в аренду составлен в 3-х экземплярах, из которых один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним; второй – «Арендодателю», третий – «Арендатору»

**Подписи сторон:**

«Арендодатель»:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«Арендатор»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_