Утверждено:

Распоряжением комитета Администрации

Каменского района по управлению

имуществом и земельным правоотношениям

от 16.12.2024 № 165

**Документация о проведении торгов в форме электронного аукциона**

**на право заключения договора аренды недвижимого имущества**

г.Камень-на-Оби

2024 год

Содержание документации об электронном аукционе

|  |  |
| --- | --- |
| Раздел 1 | Законодательное регулирование |
| Раздел 2 | Информация и сведения, содержащиеся в извещении о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества муниципального образования Узловский район |
| Раздел 3 | Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в электронном аукционе и инструкция по её заполнению |
| Раздел 4 | Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды |
| Раздел 5 | Порядок пересмотра цены договора аренды (цены лота) |
| Раздел 6 | Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе |
| Раздел 7 | Требования к участникам электронного аукциона |
| Раздел 8 | Порядок и срок отзыва заявок на участие в электронном аукционе |
| Раздел 9 | Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам электронного аукциона разъяснений положений документации об электронном аукционе |
| Раздел 10 | Величина повышения начальной цены договора ("шаг аукциона") |
| Раздел 11 | Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе |
| Раздел 12 | Место, дата и время проведения электронного аукциона |
| Раздел 13 | Порядок определения победителя электронного аукциона |
| Раздел 14 | Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка |
| Раздел 15 | Порядок и сроки заключения договора аренды по результатам проведения электронного аукциона |
| Раздел 16 | Изменение условий договора |
| Раздел 17 | Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору аренды |
| Раздел 18 | Обеспечение исполнения договора |
| Раздел 19 | Приложения к документации об электронном аукционе |

**Раздел 1. Законодательное регулирование**

Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 №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", статьей 36 Устава муниципального образования Каменский район Алтайского края, Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Каменский район Алтайского края, утвержденным решением Каменского районного Собрания депутатов Алтайского края от 22.02.2012 № 5.

**Раздел 2. Информация и сведения, содержащиеся в извещении**

**о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества**

**1. Адрес Организатора аукциона:**

- местонахождение: Алтайский край, Каменский район, г.Каменьна-Оби, ул. Ленина, 31 каб. 203;

- почтовый адрес: 658710, Алтайский край, Каменский район, г.Каменьна-Оби, ул. Ленина, 31 каб. 203;

- адрес электронной почты: voronina85\_85@mail.ru;

- номер контактного телефона: 8(38584)2-11-53, 8(38584)2-12-56.

**2.** **Участниками аукциона** Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

**3. Предмет аукциона** - право на заключение договора аренды недвижимого имущества.

**4. Сведения об имуществе:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Место расположения,  описание и технические характеристики  муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения | Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору | Начальный размер месячной арендной платы  (без учета НДС) | Срок действия договора | Требование  о внесении задатка, размер задатка,  «шаг аукциона» |
| 1. | часть нежилого помещения, площадью 30,7 кв.м, расположенного по адресу: Алтайский край, Каменский район, г.Камень-на-Оби, ул.Молодежная, 6, пом. Н1 | Для размещения пункта приема платежей | 8281 рублей в месяц без НДС, без коммунальных платежей | с даты заключе-ния договора –  11 месяцев | задаток 20 % от начального размера месячной арендной платы –  1 656 рублей 20 копеек,  шаг аукциона – 5 % от размера месячной арендной платы – 414 рублей 05 копеек |
| 2. | гаражи, общей площадью 132,5 кв.м, расположенные по адресу: Алтайский край, г.Камень-на-Оби, ул.Чапаева, 209 | Помещение для стоянки автомобилей | 15 753 рубля в месяц без НДС, без коммунальных платежей | с даты заключе-ния договора –  5 лет | задаток 20 % от начального размера месячной арендной платы –  3 150 рублей 60 копеек,  шаг аукциона – 5 % от размера месячной арендной платы – 787 рублей 65 копеек |
| 3. | нежилое помещение в жилом доме, площадью 25,3 кв.м, кадастровый номер 22:68:010622:374, расположенное по адресу: Алтайский край, г.Камень-на-Оби, ул.Карла Маркса, 115 | Размещение пункта приема платежей | 7 426 рубля в месяц без НДС, без коммунальных платежей | с даты заключе-ния договора –  5 лет | задаток 20 % от начального размера месячной арендной платы –  1 485 рублей 20 копеек,  шаг аукциона – 5 % от размера месячной арендной платы – 371 рубль 30 копеек |

**5. Срок, место и порядок предоставления документации об электронном аукционе, электронный адрес сайтов в сети «Интернет», на которых размещена документация об электронном аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об электронном аукционе, если такая плата установлена:**

5.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 28 настоящего Порядка, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений конкурсной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору конкурса. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, организатор конкурса формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений конкурсной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

**6. Срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка:**

6.1. Срок внесения задатка: со дня размещения на электронной торговой площадке [http://lot-online.ru/home/index.html](../ЭА%20город%20заводская%2013,2,%207%20съезд%204%202%20лота%202023/_blank) в сети Интернет извещения о проведении аукциона – не позднее даты и времени окончания срока подачи заявок.

6.2. Реквизиты счета для перечисления задатка: Перечисление Оператору сумм денежных средств в качестве Задатка осуществляется по следующим реквизитам:

Получатель - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001); расчетный счет № 40702810055040010531 в СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ БАНКЕ ПАО СБЕРБАНК, корреспондентский счет № 30101810500000000653, БИК 044030653. расчетный счет № 40702810390350001935 в банке ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ", корреспондентский счет 30101810900000000790, БИК 044030790.

В платежном поручении в части «назначения платежа» должна содержаться информация: «№ л/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах НДС не облагается».

6.3. Задаток перечисляется заявителем по вышеуказанным реквизитам и в вышеуказанной сумме. Ответственность за своевременное зачисление суммы задатка на счет Оператору лежит на заявителе.

**7. Дата, время начала срока и место подачи заявок на участие в аукционе:** с 25 декабря 2024 года с 9.00 часов на электронной торговой площадке – АО «Российский аукционный дом», размещенной на сайте [http://lot-online.ru/home/index.html](../ЭА%20город%20заводская%2013,2,%207%20съезд%204%202%20лота%202023/_blank) в сети Интернет.

**8.** **Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:** 22 января 2025 года в 17 час.00 мин. (время московское).

**9. Рассмотрения заявок на участие в аукционе:**

Рассмотрение заявок на участие в аукционе 24 января 2025 года в 10 час.00 мин. (время московское).

**10.Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:** не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок.

**11.Место, дата, время проведения аукциона:** Аукцион состоится 27 января 2025 года в 11.00 час. (время московское) на электронной торговой площадке – АО «Российский аукционный дом», размещенной на сайте [http://lot-online.ru/home/index.html](../ЭА%20город%20заводская%2013,2,%207%20съезд%204%202%20лота%202023/_blank) в сети Интернет.

**Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.**

**Раздел 3. Требования к содержанию, составу и форме**

**заявки на участие в аукционе**

1. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

9) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2004 г. № 739 "О полномочиях федеральных органов исполнительной власти по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия" ;

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1-4 и 8 настоящего Раздела, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с абзацем первым настоящего пункта осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

**Раздел 4. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды**

1. За владение и (или) пользование имуществом арендатор вносит арендную плату в размере, определённом по результатам электронного аукциона. Налог на добавленную стоимость арендатор вносит в установленном законом порядке.

Арендная плата не включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, плату за содержание и обслуживание имущества, а также плату за землю.

2. Расчёт по арендной плате производится не позднее 20-го числа текущего месяца арендатором в безналичном порядке, путём перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования Каменский район, по следующим реквизитам:

на казначейский счет:03100643000000011700, банковский счет:40102810045370000009

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Алтайскому краю г.Барнаул

БИК ТОФК: 010173001

ИНН 2207007060

КПП 220701001 ОКТМО 01616101

КБК 16611105075130000120

**Получатель:** Комитет Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям

В поле «Назначение платежа» Арендатор указывает:

назначение платежа («за аренду имущества»);

номер договора, по которому перечисляется арендная плата;

период, за который производится арендная плата.

Пеня (штраф) за несвоевременную уплату арендной платы перечисляется в бюджет муниципального образования Каменский район, по следующим реквизитам:

на казначейский счет:03100643000000011700, банковский счет:40102810045370000009

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Алтайскому краю г.Барнаул

БИК ТОФК: 010173001

ИНН 2207007060

КПП 220701001 ОКТМО 01616101

КБК 16611105075130000120

**Получатель:** Комитет Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям

**Раздел 5. Порядок пересмотра цены договора аренды (цены лота)**

1. Цена заключенного договора аренды (цена лота) не может быть изменена.

**Раздел 6. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания**

**срока подачи заявок на участие в аукционе**

1**.** Для участия в электронном аукционе заявитель подает заявку на электронной торговой площадке – АО «Российский аукционный дом», размещенной на сайте [http://lot-online.ru/home/index.html](../ЭА%20город%20заводская%2013,2,%207%20съезд%204%202%20лота%202023/_blank) в сети Интернет в срок и по форме, установленными настоящей документацией об электронном аукционе. (Приложения 1).

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

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

3. Дата и время начала срока подачи заявок: 25 декабря 2025 года 09.00 часов.

4. Дата и время окончания срока подачи заявок: прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении срок – 22 января 2025 года. Начало рассмотрения заявок – 24 января 2025 года в 10 час.00 мин. (время московское).

**Раздел 7. Требования к участникам аукциона**

1. 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, претендующее на заключение договора.

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

3. Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных разделом 3 документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 2 настоящего раздела;

3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

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

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

4. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 3 настоящего раздела, не допускается.

**Раздел 8. Порядок и срок отзыва заявок на участие в электронном аукционе**

1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, а именно до 22 января 2025 года до 10 час.00 мин. (время московское).

2. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве заявки на участие в электронном аукционе.

**Раздел 9. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об электронном аукционе**

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

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

**Раздел 10. Величина повышения начальной цены**

**договоров аренды («шаг аукциона»)**

1. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начального размера месячной арендной платы, указанной в извещении о проведении электронного аукциона, по лоту № 1 – 414 рублей 05 копеек; по лоту № 2 – 787 рублей 65 копеек; по лоту № 3 – 371 рубль 30 копеек.

2. 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.

**Раздел 11. Порядок, место, дата и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе**

1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе в 10 час. 00 мин. 24 января 2025 года (время московское)

2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе.

**Раздел 12. Место, дата и время проведения аукциона**

1. Аукцион состоится 27 января 2025 года в 11.00 час. (время московское) на электронной торговой площадке – АО «Российский аукционный дом», размещенной на сайте [http://lot-online.ru/home/index.html](../ЭА%20город%20заводская%2013,2,%207%20съезд%204%202%20лота%202023/_blank) в сети Интернет.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

**Раздел 13. Порядок определения победителя аукциона**

1. 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.

2. 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.

3. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

4. 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.

**Раздел 14. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок**

**и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка**

1. В качестве обеспечения заявки на участие в аукционе заявитель вносит задаток в размере 20 процентов от начального размера месячной арендной платы за объект (без НДС): по лоту №1 – 1 656 рублей 20 копеек; по лоту № 2 – 3 150 рублей 60 копеек; по лоту № 3 – 1 485 рублей 20 копеек.

2. 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.

3. Задаток вносится: Получатель - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001); расчетный счет № 40702810055040010531 в СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ БАНКЕ ПАО СБЕРБАНК, корреспондентский счет № 30101810500000000653, БИК 044030653. расчетный счет № 40702810390350001935 в банке ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ", корреспондентский счет 30101810900000000790, БИК 044030790.

В платежном поручении в части «назначения платежа» должна содержаться информация: «№ л/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах НДС не облагается».

4. Копия платежного документа, с отметкой банка об исполнении, подтверждающего внесение задатка в обеспечение исполнения обязательства по заключению договоров аренды, прикладывается к заявке на участие в аукционе.

**Раздел 15. Срок, в течение которого победитель аукциона**

**должен подписать проект договора аренды**

1. Заключение договора аренды осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются публичной офертой, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

2. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передаёт победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора аренды, прилагаемый к документации об аукционе (Приложение 3). В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

3. Проект договора аренды необходимо подписать не позднее 20 дней после его получения и не ранее чем через 10 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 только одного заявителя, и возвратить один экземпляр договора в адрес организатора аукциона.

4. В срок, предусмотренный для заключения договора аренды, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор аренды, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем.

5. В случае отказа от заключения договора аренды с победителем аукциона, либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 4 настоящего раздела и являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, составляется протокол об отказе от заключения договора аренды.

Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора аренды передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

6. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора аренды, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор аренды, переданный ему, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора аренды.

7. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды, либо заключить договор аренды с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор аренды с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора при отказе от заключения договора аренды с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 4-5 настоящего раздела. Организатор аукциона в течение трёх рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола аукциона и проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора, предложенной участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора при проведении аукциона, в проект договора аренды, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора аренды подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора аренды для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения победителя конкурса или участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора аренды, задаток, внесенный им не возвращается.

В случае уклонения участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора аренды организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды. В случае если договор аренды не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

8. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора аренды не прекращается и проведения аукциона не требуется.

9. В случае, если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней со дня заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней со дня заключения договора аренды 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.

**Раздел 16. Изменение условий договора**

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

**Раздел 17. Дата, время, график проведения осмотра имущества,**

**права на которое передаются по договору аренды**

1. Заявитель вправе осмотреть имущество по согласованию с организатором аукциона, начиная с 25 декабря 2024 года по 22 января 2025 года.

2. Проведение осмотра имущества осуществляется в рабочие дни с 9.00 час. до 12.00 час. и с 13.00 час. до 17.00 час. (время местное). Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

3. Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

**Раздел 18. Обеспечение исполнения договора**

Обеспечение исполнения договора не предусмотрено.

**Раздел 19. Приложения к документации об аукционе**

1. К документации об аукционе прилагаются:

1) форма заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества по лоту № 1 (Приложение 1);

2) инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества (Приложение 2);

|  |  |
| --- | --- |
| 3) проект договора аренды недвижимого муниципального имущества по лоту №1 (Приложение 3) | Приложение1  к документации об аукционе  на право заключения договоров аренды недвижимого имущества |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Организатору аукциона**  **Комитет Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям** |

**Заявка на участие в аукционе**

**на право заключения договора аренды недвижимого**

**муниципального имущества**

1. Ознакомившись с извещением о проведение аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества по лоту №

размещенной на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) и на официальном сайте муниципального образования Каменский район Алтайского края в сети интернет, и документацией об аукционе, а также изучив объект аренды,

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

(для юридического лица - полное наименование; организационно-правовая форма, ИНН, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

для индивидуального предпринимателя - Ф.И.О., паспортные данные)

(далее – «Заявитель»), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(для юридического лица – должность, Ф.И.О. руководителя, либо иного лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности; для представителя по доверенности – Ф.И.О. представителя)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридического лица – наименование документа, подтверждающего

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

полномочия лица действовать от имени юридического лица без доверенности (Устав); для индивидуального предпринимателя – реквизиты свидетельства о государственной регистрации, для представителя, действующего по доверенности – реквизиты доверенности),

согласны принять участие в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, проводимого Комитетом Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям (далее – «Организатор аукциона») 15 января 2025 года в 11 час. 00 мин. и направляем настоящую заявку.

2. Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в извещении о проведение аукциона и в документации об аукционе.

3. Заявитель подтверждает, что в отношении его отсутствует решение о ликвидации, решение арбитражного суда о признании его банкротом и об открытии конкурсного производства, решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заявитель подтверждает достоверность сведений, представленных в заявке и осведомлён, что организатор аукциона вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в документации об аукционе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц.

4. Заявитель согласен, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

5. В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

5.1. подписать договор аренды не позднее 20 дней после его получения и не ранее чем через 10 **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 только одного заявителя,** и возвратить один экземпляр договора в адрес организатора аукциона;

5.2.соблюдать порядок и сроки внесения арендной платы, установленные договором аренды недвижимого муниципального имущества.

6. Заявитель предупреждён о том, что при заключении и исполнении договора аренды недвижимого муниципального имущества изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

7. Заявитель осведомлён о том, что он вправе отозвать настоящую заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе посредством направления в адрес Организатора аукциона заявления об отзыве поданной заявки.

Приложение:

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

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

**Адрес местонахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона и банковские реквизиты Заявителя:**

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

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

**Подпись Заявителя**

(полномочного представителя Заявителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

м.п.«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | Приложение 2  к документации об аукционе  на право заключения договоров аренды недвижимого имущества |
|  |  | |

**Инструкция**

**по заполнению заявки на участие в аукционе на право заключения**

**договора аренды недвижимого муниципального имущества**

1. Заявка на участие в аукционе оформляется на стандартных листах бумаги (белой или светлых тонов) формата А4, машинописным способом, шрифтом Times New Roman или Arial, размером шрифта 12-14 или заполняется вручную разборчивым почерком.

2.Сведения, которые содержатся в заявке на участие в аукционе не должны допускать двусмысленных толкований.

3.Заявка на участие в аукционе должна быть подписана руководителем заявителя (для юридических лиц), индивидуальным предпринимателем или уполномоченным лицом. Подпись должна быть скреплена печатью организации (исключение для индивидуальных предпринимателей, осуществляющих свою деятельность без печати).

4.Подчистки и исправления в тексте заявки на участие в аукционе не допускаются.

5.Заявка на участие в аукционе и документы, приложенные к ней, должны иметь чёткую печать текстов.

Приложение 3

к документации об аукционе

на право заключения договоров

аренды недвижимого имущества

**ЛОТ № 1**

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА №**

**АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

г.Камень-на-Оби « \_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

**Комитет Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям,** именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя комитета Каяиной Татьяны Ивановны, действующей на основании Положения о комитете, утвержденного решением Каменского районного Собрания депутатов от 30.08.2016 № 35. ИНН 2207007060, ОГРН 1062207016486 юридический адрес: г. Камень-на-Оби, ул. Ленина, 31 с одной стороны, с другой стороны, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий Договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. На основании протокола аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 на право заключения договора аренды муниципального имущества Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду указанное в п. 1.2 Договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Во временное владение и пользование Арендатору передаются \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее - объект аренды) будет использоваться для бытового обслуживания населения..
2. На момент заключения настоящего договора объект аренды, принадлежит Арендодателю на праве собственности, не заложен, не арестован, не является предметом исков третьих лиц.
3. Арендодатель вправе потребовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков в случаях, когда им будут установлены факты использования помещения не в соответствии с условиями договора или назначением арендованного помещения.
4. В случаях, когда недостатки объекта аренды были оговорены при заключении договора или были известны Арендатору либо должны быть выявлены при осмотре объекта аренды при заключении договора или передаче его Арендатору в пользование по договору, Арендодатель не отвечает за подобные недостатки.
5. **Арендная плата и порядок расчетов.**

2.1. Размер месячной арендной платы за арендуемое помещение составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (без коммунальных платежей), без НДС в соответствии с отчетом об оценке от №, выполненным

2.2. Арендная плата вносится ежемесячно в срок до 20 числа месяца, следующего за отчетным непосредственно Арендатором на расчетный счет Арендодателя, без выставления счетов фактур. НДС начисляется и перечисляется Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

2.3. Текущий ремонт арендуемого помещения производится за счет средств Арендатора.

2.4.Арендная плата перечисляется Арендатором **на** казначейский счет: 03100643000000011700, банковский счет:40102810045370000009, Банк: ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Алтайскому краю г.Барнаул

БИК ТОФК: 010173001

ИНН 2207007060

КПП 220701001

ОКТМО 01616101

КБК 16611105075130000120

**Получатель:** Комитет Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям

В поле «Назначение платежа» Арендатор указывает:

назначение платежа («за аренду имущества»);

номер договора, по которому перечисляется арендная плата;

период, за который производится арендная плата.

1. **Права и обязанности сторон**

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. своевременно оплачивать арендную плату за арендуемое помещение на условиях и в сроки согласно п.2.1. настоящего Договора.

3.1.2. эффективно использовать арендованное помещение в соответствии с целевым назначением, указанным в Договоре;

3.1.3. Устранить последствия или возместить материальный ущерб, причиненный аварией (пожаром), явившейся результатом действия (бездействия) Арендатора. Размер ущерба должен быть подтвержден компетентными органами;

3.1.4. своевременно производить текущий ремонт указанного в п. 1.2 помещения;

1. не производить без согласия Арендодателя работы по улучшению и перепланировке арендуемого помещения;
2. не нарушать прав других арендаторов, расположенных в этом же здании;

3.1.7. соблюдать «Правила внутри объектного и пропускного режима» и «Правила пожарной безопасности», действующие на территории Арендодателя;

3.1.8. беспрепятственно допускать представителей Арендодателя в арендуемое помещение в целях контроля за состоянием, надлежащим содержанием и использованием помещения. В арендуемое помещение, имеющее режим ограниченного доступа, представитель Арендодателя допускается в присутствии представителя Арендатора;

1. По истечении срока действия договора аренды или в случае его досрочного расторжения передать арендуемое помещение Арендодателю в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа по акту приемки-передачи в срок 5 дней с момента прекращения договорных отношений.
2. Продолжать оплату аренды при использовании объекта аренды и после истечения срока действия настоящего договора, решая вопрос о продлении договора.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. пользоваться арендуемым помещением в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3. Арендодатель обязан:

1. передать нежилое помещение, являющееся объектом аренды, в течении 5 дней со дня подписания настоящего договора;
2. принимать на рассмотрение и согласование предложения Арендатора об улучшениях арендуемого помещения, его перепланировке и ремонту.
3. Производить капитальный ремонт арендуемых помещений. Проведение капитального ремонта Арендодателем допускается с согласия Арендатора с предварительным извещением последнего за 14 дней до начала ремонта.

3.4. Арендодатель имеет право:

3.4.1. Контролировать своевременность перечисления арендной платы и исполнение Арендатором иных предусмотренных договором обязательств;

1. на возмещение убытков, причиненных действиями или бездействием Арендатора, повлекшими повреждение или уничтожение переданного в аренду помещения, а также иных убытков, возникших в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств;
2. на одностороннее досрочное расторжение Договора в случаях, предусмотренных Договором и законом.
3. **Ответственность сторон и порядок разрешения споров.**

4.1. В случаях существенного нарушения Арендатором установленного договором порядка внесения арендной платы (сроков платежей) Арендодатель может потребовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока плановых платежей подряд.

4.5. Споры между сторонами по исполнению Договора разрешаются путём переговоров, а при невозможности прийти к согласию передаются на рассмотрение в арбитражный суд.

1. **Порядок изменения, расторжения и продления договора**
2. Договор может быть изменен или расторгнут письменными дополнительными соглашениями сторон за исключением предусмотренных Договором случаев одностороннего изменения или расторжения Договора.
3. Все изменения и дополнения к настоящему договору, оформленные в надлежащем порядке, являются неотъемлемой частью настоящего договора.

5.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в следующих случаях:

- при использовании Арендатором помещения в целом или части его не в соответствии с целевым назначением, при сдаче его в субаренду без письменного согласия Арендодателя;

При переделке или перепланировке Арендатором помещения без предварительного письменного согласия Арендодателя;

- если Арендатор не внес арендной платы согласно п. 2.1. договора, в течение 2 месяцев подряд, независимо от возмещения вреда и уплаты договорных и законодательных санкций.

1. **Действия договора**

6.1. Настоящий договор действует с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

6.2. В случае неисполнения Арендатором п. 6.1. настоящего договора договор аренды считается незаключенным и не влечет за собой возникновения права аренды.

6.3. Действие настоящего договора распространяется на период фактического пользования Арендатором имуществом по настоящему договору (в соответствии с актом приема-передачи Приложение № 1).

6.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

1. **Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель | Арендатор |
| Комитет Администрации Камеснкого района по управлению имуществом и земельным правоотношениям  658700, Алтайский край,  г.Камень-на-Оби, ул.Ленина, 31  Наименование банка:  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Алтайскому краю г.Барнаул  Казначейский счет: 03100643000000011700  Банковский счет:40102810045370000009  БИК ТОФК: 010173001,  ИНН 2207007060,  КПП 220701001  ОКТМО 01616101  КБК 16611105075130000120 |  |
| Председатель комитета Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.И. Каяина |  |

Приложение № 1

к Договору аренды нежилого помещения

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приема-передачи**

**Комитет Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям,** именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя комитета Каяиной Татьяны Ивановны, действующей на основании Положения о комитете, утвержденного решением Каменского районного Собрания депутатов от 30.08.2016 № 35. ИНН 2207007060, ОГРН 1062207016486 юридический адрес: г. Камень-на-Оби, ул. Ленина, 31 передала,

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор», приняло в аренду \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ согласно Договору аренды нежилого помещения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Техническое состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удовлетворительное и позволяет использовать его в целях, предусмотренных п. 1.3 указанного договора аренды.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:  Председатель комитета Администрации Каменского района по управлению имущества и земельным правоотношениям    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.И. Каяина  М.П. |  | Арендатор: |

**ЛОТ № 2**

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА №**

**АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

г.Камень-на-Оби « \_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

**Комитет Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям,** именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя комитета Каяиной Татьяны Ивановны, действующей на основании Положения о комитете, утвержденного решением Каменского районного Собрания депутатов от 30.08.2016 № 35. ИНН 2207007060, ОГРН 1062207016486 юридический адрес: г. Камень-на-Оби, ул. Ленина, 31 с одной стороны, с другой стороны, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий Договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. На основании протокола аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 на право заключения договора аренды муниципального имущества Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду указанное в п. 1.2 Договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Во временное владение и пользование Арендатору передаются \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее - объект аренды) будет использоваться для бытового обслуживания населения..
2. На момент заключения настоящего договора объект аренды, принадлежит Арендодателю на праве собственности, не заложен, не арестован, не является предметом исков третьих лиц.
3. Арендодатель вправе потребовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков в случаях, когда им будут установлены факты использования помещения не в соответствии с условиями договора или назначением арендованного помещения.
4. В случаях, когда недостатки объекта аренды были оговорены при заключении договора или были известны Арендатору либо должны быть выявлены при осмотре объекта аренды при заключении договора или передаче его Арендатору в пользование по договору, Арендодатель не отвечает за подобные недостатки.
5. **Арендная плата и порядок расчетов.**

2.1. Размер месячной арендной платы за арендуемое помещение составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (без коммунальных платежей), без НДС в соответствии с отчетом об оценке от №, выполненным

2.2. Арендная плата вносится ежемесячно в срок до 20 числа месяца, следующего за отчетным непосредственно Арендатором на расчетный счет Арендодателя, без выставления счетов фактур. НДС начисляется и перечисляется Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

2.3. Текущий ремонт арендуемого помещения производится за счет средств Арендатора.

2.4.Арендная плата перечисляется Арендатором **на** казначейский счет: 03100643000000011700, банковский счет:40102810045370000009, Банк: ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Алтайскому краю г.Барнаул

БИК ТОФК: 010173001

ИНН 2207007060

КПП 220701001

ОКТМО 01616101

КБК 16611105075130000120

**Получатель:** Комитет Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям

В поле «Назначение платежа» Арендатор указывает:

назначение платежа («за аренду имущества»);

номер договора, по которому перечисляется арендная плата;

период, за который производится арендная плата.

1. **Права и обязанности сторон**

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. своевременно оплачивать арендную плату за арендуемое помещение на условиях и в сроки согласно п.2.1. настоящего Договора.

3.1.2. эффективно использовать арендованное помещение в соответствии с целевым назначением, указанным в Договоре;

3.1.3. Устранить последствия или возместить материальный ущерб, причиненный аварией (пожаром), явившейся результатом действия (бездействия) Арендатора. Размер ущерба должен быть подтвержден компетентными органами;

3.1.4. своевременно производить текущий ремонт указанного в п. 1.2 помещения;

1. не производить без согласия Арендодателя работы по улучшению и перепланировке арендуемого помещения;
2. не нарушать прав других арендаторов, расположенных в этом же здании;

3.1.7. соблюдать «Правила внутри объектного и пропускного режима» и «Правила пожарной безопасности», действующие на территории Арендодателя;

3.1.8. беспрепятственно допускать представителей Арендодателя в арендуемое помещение в целях контроля за состоянием, надлежащим содержанием и использованием помещения. В арендуемое помещение, имеющее режим ограниченного доступа, представитель Арендодателя допускается в присутствии представителя Арендатора;

1. По истечении срока действия договора аренды или в случае его досрочного расторжения передать арендуемое помещение Арендодателю в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа по акту приемки-передачи в срок 5 дней с момента прекращения договорных отношений.
2. Продолжать оплату аренды при использовании объекта аренды и после истечения срока действия настоящего договора, решая вопрос о продлении договора.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. пользоваться арендуемым помещением в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3. Арендодатель обязан:

1. передать нежилое помещение, являющееся объектом аренды, в течении 5 дней со дня подписания настоящего договора;
2. принимать на рассмотрение и согласование предложения Арендатора об улучшениях арендуемого помещения, его перепланировке и ремонту.
3. Производить капитальный ремонт арендуемых помещений. Проведение капитального ремонта Арендодателем допускается с согласия Арендатора с предварительным извещением последнего за 14 дней до начала ремонта.

3.4. Арендодатель имеет право:

3.4.1. Контролировать своевременность перечисления арендной платы и исполнение Арендатором иных предусмотренных договором обязательств;

1. на возмещение убытков, причиненных действиями или бездействием Арендатора, повлекшими повреждение или уничтожение переданного в аренду помещения, а также иных убытков, возникших в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств;
2. на одностороннее досрочное расторжение Договора в случаях, предусмотренных Договором и законом.
3. **Ответственность сторон и порядок разрешения споров.**

4.1. В случаях существенного нарушения Арендатором установленного договором порядка внесения арендной платы (сроков платежей) Арендодатель может потребовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока плановых платежей подряд.

4.5. Споры между сторонами по исполнению Договора разрешаются путём переговоров, а при невозможности прийти к согласию передаются на рассмотрение в арбитражный суд.

1. **Порядок изменения, расторжения и продления договора**
2. Договор может быть изменен или расторгнут письменными дополнительными соглашениями сторон за исключением предусмотренных Договором случаев одностороннего изменения или расторжения Договора.
3. Все изменения и дополнения к настоящему договору, оформленные в надлежащем порядке, являются неотъемлемой частью настоящего договора.

5.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в следующих случаях:

- при использовании Арендатором помещения в целом или части его не в соответствии с целевым назначением, при сдаче его в субаренду без письменного согласия Арендодателя;

При переделке или перепланировке Арендатором помещения без предварительного письменного согласия Арендодателя;

- если Арендатор не внес арендной платы согласно п. 2.1. договора, в течение 2 месяцев подряд, независимо от возмещения вреда и уплаты договорных и законодательных санкций.

1. **Действия договора**

6.1. Настоящий договор действует с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

6.2. В случае неисполнения Арендатором п. 6.1. настоящего договора договор аренды считается незаключенным и не влечет за собой возникновения права аренды.

6.3. Действие настоящего договора распространяется на период фактического пользования Арендатором имуществом по настоящему договору (в соответствии с актом приема-передачи Приложение № 1).

6.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

1. **Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель | Арендатор |
| Комитет Администрации Камеснкого района по управлению имуществом и земельным правоотношениям  658700, Алтайский край,  г.Камень-на-Оби, ул.Ленина, 31  Наименование банка:  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Алтайскому краю г.Барнаул  Казначейский счет: 03100643000000011700  Банковский счет:40102810045370000009  БИК ТОФК: 010173001,  ИНН 2207007060,  КПП 220701001  ОКТМО 01616101  КБК 16611105075130000120 |  |
| Председатель комитета Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.И. Каяина |  |

Приложение № 1

к Договору аренды нежилого помещения

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приема-передачи**

**Комитет Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям,** именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя комитета Каяиной Татьяны Ивановны, действующей на основании Положения о комитете, утвержденного решением Каменского районного Собрания депутатов от 30.08.2016 № 35. ИНН 2207007060, ОГРН 1062207016486 юридический адрес: г. Камень-на-Оби, ул. Ленина, 31 передала,

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор», приняло в аренду \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ согласно Договору аренды нежилого помещения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Техническое состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удовлетворительное и позволяет использовать его в целях, предусмотренных п. 1.3 указанного договора аренды.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:  Председатель комитета Администрации Каменского района по управлению имущества и земельным правоотношениям    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.И. Каяина  М.П. |  | Арендатор: |

**ЛОТ № 3**

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА №**

**АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

г.Камень-на-Оби « \_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

**Комитет Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям,** именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя комитета Каяиной Татьяны Ивановны, действующей на основании Положения о комитете, утвержденного решением Каменского районного Собрания депутатов от 30.08.2016 № 35. ИНН 2207007060, ОГРН 1062207016486 юридический адрес: г. Камень-на-Оби, ул. Ленина, 31 с одной стороны, с другой стороны, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий Договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. На основании протокола аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 на право заключения договора аренды муниципального имущества Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду указанное в п. 1.2 Договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Во временное владение и пользование Арендатору передаются \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее - объект аренды) будет использоваться для бытового обслуживания населения..
2. На момент заключения настоящего договора объект аренды, принадлежит Арендодателю на праве собственности, не заложен, не арестован, не является предметом исков третьих лиц.
3. Арендодатель вправе потребовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков в случаях, когда им будут установлены факты использования помещения не в соответствии с условиями договора или назначением арендованного помещения.
4. В случаях, когда недостатки объекта аренды были оговорены при заключении договора или были известны Арендатору либо должны быть выявлены при осмотре объекта аренды при заключении договора или передаче его Арендатору в пользование по договору, Арендодатель не отвечает за подобные недостатки.
5. **Арендная плата и порядок расчетов.**

2.1. Размер месячной арендной платы за арендуемое помещение составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (без коммунальных платежей), без НДС в соответствии с отчетом об оценке от №, выполненным

2.2. Арендная плата вносится ежемесячно в срок до 20 числа месяца, следующего за отчетным непосредственно Арендатором на расчетный счет Арендодателя, без выставления счетов фактур. НДС начисляется и перечисляется Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

2.3. Текущий ремонт арендуемого помещения производится за счет средств Арендатора.

2.4.Арендная плата перечисляется Арендатором **на** казначейский счет: 03100643000000011700, банковский счет:40102810045370000009, Банк: ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Алтайскому краю г.Барнаул

БИК ТОФК: 010173001

ИНН 2207007060

КПП 220701001

ОКТМО 01616101

КБК 16611105075130000120

**Получатель:** Комитет Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям

В поле «Назначение платежа» Арендатор указывает:

назначение платежа («за аренду имущества»);

номер договора, по которому перечисляется арендная плата;

период, за который производится арендная плата.

1. **Права и обязанности сторон**

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. своевременно оплачивать арендную плату за арендуемое помещение на условиях и в сроки согласно п.2.1. настоящего Договора.

3.1.2. эффективно использовать арендованное помещение в соответствии с целевым назначением, указанным в Договоре;

3.1.3. Устранить последствия или возместить материальный ущерб, причиненный аварией (пожаром), явившейся результатом действия (бездействия) Арендатора. Размер ущерба должен быть подтвержден компетентными органами;

3.1.4. своевременно производить текущий ремонт указанного в п. 1.2 помещения;

1. не производить без согласия Арендодателя работы по улучшению и перепланировке арендуемого помещения;
2. не нарушать прав других арендаторов, расположенных в этом же здании;

3.1.7. соблюдать «Правила внутри объектного и пропускного режима» и «Правила пожарной безопасности», действующие на территории Арендодателя;

3.1.8. беспрепятственно допускать представителей Арендодателя в арендуемое помещение в целях контроля за состоянием, надлежащим содержанием и использованием помещения. В арендуемое помещение, имеющее режим ограниченного доступа, представитель Арендодателя допускается в присутствии представителя Арендатора;

1. По истечении срока действия договора аренды или в случае его досрочного расторжения передать арендуемое помещение Арендодателю в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа по акту приемки-передачи в срок 5 дней с момента прекращения договорных отношений.
2. Продолжать оплату аренды при использовании объекта аренды и после истечения срока действия настоящего договора, решая вопрос о продлении договора.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. пользоваться арендуемым помещением в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3. Арендодатель обязан:

1. передать нежилое помещение, являющееся объектом аренды, в течении 5 дней со дня подписания настоящего договора;
2. принимать на рассмотрение и согласование предложения Арендатора об улучшениях арендуемого помещения, его перепланировке и ремонту.
3. Производить капитальный ремонт арендуемых помещений. Проведение капитального ремонта Арендодателем допускается с согласия Арендатора с предварительным извещением последнего за 14 дней до начала ремонта.

3.4. Арендодатель имеет право:

3.4.1. Контролировать своевременность перечисления арендной платы и исполнение Арендатором иных предусмотренных договором обязательств;

1. на возмещение убытков, причиненных действиями или бездействием Арендатора, повлекшими повреждение или уничтожение переданного в аренду помещения, а также иных убытков, возникших в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств;
2. на одностороннее досрочное расторжение Договора в случаях, предусмотренных Договором и законом.
3. **Ответственность сторон и порядок разрешения споров.**

4.1. В случаях существенного нарушения Арендатором установленного договором порядка внесения арендной платы (сроков платежей) Арендодатель может потребовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока плановых платежей подряд.

4.5. Споры между сторонами по исполнению Договора разрешаются путём переговоров, а при невозможности прийти к согласию передаются на рассмотрение в арбитражный суд.

1. **Порядок изменения, расторжения и продления договора**
2. Договор может быть изменен или расторгнут письменными дополнительными соглашениями сторон за исключением предусмотренных Договором случаев одностороннего изменения или расторжения Договора.
3. Все изменения и дополнения к настоящему договору, оформленные в надлежащем порядке, являются неотъемлемой частью настоящего договора.

5.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в следующих случаях:

- при использовании Арендатором помещения в целом или части его не в соответствии с целевым назначением, при сдаче его в субаренду без письменного согласия Арендодателя;

При переделке или перепланировке Арендатором помещения без предварительного письменного согласия Арендодателя;

- если Арендатор не внес арендной платы согласно п. 2.1. договора, в течение 2 месяцев подряд, независимо от возмещения вреда и уплаты договорных и законодательных санкций.

1. **Действия договора**

6.1. Настоящий договор действует с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

6.2. В случае неисполнения Арендатором п. 6.1. настоящего договора договор аренды считается незаключенным и не влечет за собой возникновения права аренды.

6.3. Действие настоящего договора распространяется на период фактического пользования Арендатором имуществом по настоящему договору (в соответствии с актом приема-передачи Приложение № 1).

6.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

1. **Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель | Арендатор |
| Комитет Администрации Камеснкого района по управлению имуществом и земельным правоотношениям  658700, Алтайский край,  г.Камень-на-Оби, ул.Ленина, 31  Наименование банка:  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Алтайскому краю г.Барнаул  Казначейский счет: 03100643000000011700  Банковский счет:40102810045370000009  БИК ТОФК: 010173001,  ИНН 2207007060,  КПП 220701001  ОКТМО 01616101  КБК 16611105075130000120 |  |
| Председатель комитета Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.И. Каяина |  |

Приложение № 1

к Договору аренды нежилого помещения

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приема-передачи**

**Комитет Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям,** именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя комитета Каяиной Татьяны Ивановны, действующей на основании Положения о комитете, утвержденного решением Каменского районного Собрания депутатов от 30.08.2016 № 35. ИНН 2207007060, ОГРН 1062207016486 юридический адрес: г. Камень-на-Оби, ул. Ленина, 31 передала,

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор», приняло в аренду \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ согласно Договору аренды нежилого помещения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Техническое состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удовлетворительное и позволяет использовать его в целях, предусмотренных п. 1.3 указанного договора аренды.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:  Председатель комитета Администрации Каменского района по управлению имущества и земельным правоотношениям    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.И. Каяина  М.П. |  | Арендатор: |