Аукционная документация

для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды

недвижимого имущества муниципального образования «Катангский район»

**Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества**

***Форма торгов*** – открытый аукцион.

***Организатор аукциона*** – Отдел по управлению муниципальным имуществом и транспортом администрации муниципального образования «Катангский район», 666611, Иркутская область, Катангский район, с. Ербогачен, ул. Комсомольская, д. 6.

***Предмет аукциона:***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N  лота | Наименование объекта | Адрес | Технические характеристики | Площадь помещения (кв. м) | Целевое назначение | Начальная минимальная цена (арендная плата,  руб./месяц) | Срок аренды |
| 1 | Нежилое помещение | Иркутская область, Катангский район,                      с. Ербогачен, ул. 40 лет Победы,  д. 5, пом. 1 | группа капитальности – IV, вид внутренней отделки: простая, число этажей – 1,  год постройки – 1984 | 46 | магазин | 7060,54 | 3 года |

Для участия в аукционе необходимо подать заявку в порядке, установленном аукционной документацией, ***по адресу***: Иркутская область, Катангский район, с. Ербогачен, ул. Комсомольская, д. 6, каб. 10.

**Заявки на участие в аукционе принимаются**, начиная с 13.02.2018 года по 05.03.2018 года включительно, в рабочие дни с 10час. 00мин. до 15час. 00мин.

**Место, дата и время рассмотрения заявок**: Иркутская область, Катангский район,  с. Ербогачен, ул. Комсомольская, д. 6, каб. 5; 05.03.2018 года в 16час. 00мин.

Заявители не допускаются к участию в аукционе, если:

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

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

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

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

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

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

**Место, дата и время проведения открытого аукциона**: Иркутская область, Катангский район, с. Ербогачен, ул. Комсомольская, д. 6, каб. 5; 13.03.2018 года в 10час. 00мин.

**Официальные сайты, на котором размещена документация об аукционе**: сайт торгов Российской Федерации – http://www.torgi.gov.ru, сайт администрации муниципального образования «Катангский район» – http://катанга.рф.

Полный комплект документации, разъяснения положений документации об открытом аукционе в печатной форме или в форме электронного документа, может быть получен на основании заявления заинтересованного лица в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения соответствующего заявления организатором аукциона. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации 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 аукционной документации не должно изменять ее суть. Плата за предоставление документации об открытом аукционе не взимается.

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

Проведение осмотра имущества осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, по предварительному согласованию с ОУМИ в следующие дни: 15, 22 и 28 февраля 2018 года в 11час. 00мин.

**Контактное лицо**: Щеглова Юлия Юрьевна, телефон для справок: 8 (395-60) 21-441.

**Адрес электронной почты**:oumikatanga@mail.ru.

*Инструкция по проведению аукциона*

1. Общие положения

1.1. Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом № 135-ФЗ от 26.07.2006 “О защите конкуренции”, приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», на основании постановления администрации муниципального образования «Катангский район» от 12.02.2018 № 34-п.

1.2. Открытый аукцион проводится в целях отбора победителей из числа участников аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, указанного в настоящей аукционной документации.

1. Изменение аукционной документации

2.1. Организатор вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

2.2. В течение одного дня с даты принятия указанного решения, такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

1. Отказ от проведения аукциона

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

3.2. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

3.3. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

1. Требования к участникам аукциона

4.1. Участником данного аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

4.2. К участникам аукциона предъявляются следующие обязательные требования:

1) не проведение ликвидации участника аукциона – юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) не приостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в открытом аукционе.

3) отсутствие у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника размещения заказа по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник размещения заказа считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в открытом аукционе не принято.

4.3. Организатор аукциона или аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, установленным законодательством РФ, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе. При этом организатор аукциона или аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

1. Подготовка аукционной заявки

5.1. Заявитель формирует и подает только одну заявку по предмету торгов (лота). Заявка на участие в аукционе должна отвечать требованиям, установленным к таким заявкам в аукционной документации, и содержать документы и сведения, предусмотренные аукционной документацией и подтверждающие соответствие заявителя требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

5.2. Все документы, представленные заявителем, должны быть скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица (для юридических лиц), подписаны физическими лицами собственноручно, либо представителем по доверенности.

5.3. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе и должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

– полученную не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения на сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (нотариально заверенную копию такой выписки);

– документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника размещения заказа – 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 участника размещения заказа без доверенности (далее – руководитель).

В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности.

–  копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

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

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

5.4. Все листы заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплена печатью участника размещения заказа (для юридических лиц) и подписана участником размещения заказа или лицом, уполномоченным таким участником размещения заказа. Соблюдение участником размещения заказа указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе поданы от имени участника размещения заказа, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

1. Подача и прием аукционных заявок

6.1. Заявки (в 2 экземплярах) на участие в аукционе принимаются, начиная с 13.02.2018 года по 05.03.2018 года включительно в рабочие дни с 10час. 00мин. до 15час. 00мин. по адресу: Иркутская область, Катангский район, с. Ербогачен, ул. Комсомольская,                  д. 6, каб. 10.

6.2. При получении аукционной заявки и необходимых документов секретарь аукционной комиссии регистрирует заявку участника в журнале регистрации заявок на участие в аукционе в порядке поступления заявок.

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

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

1. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

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

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

7.3. 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.

7.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной 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, а также оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе.

7.5. Протокол должен содержать сведения об участниках размещения заказа, подавших заявки на участие в аукционе, решение о допуске участника размещения заказа к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске участника размещения заказа к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений документации об аукционе, которым не соответствует заявка на участие в аукционе этого участника размещения заказа, положений такой заявки на участие в аукционе, которые не соответствуют требованиям документации об аукционе, сведения о решении каждого члена аукционной комиссии о допуске участника размещения заказа к участию в аукционе или об отказе ему в допуске к участию в аукционе.

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

7.7. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

7.8. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех участников размещения заказа, подавших заявки на участие в аукционе, или о признании только одного участника размещения заказа, подавшего заявку на участие в аукционе, участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

7.9. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один участник размещения заказа, подавший заявку на участие в аукционе, признан участником аукциона, заказчик в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе обязан передать такому участнику аукциона проект договора, прилагаемого к документации об аукционе. При этом договор заключается на условиях, предусмотренных документацией об аукционе, по цене лота, согласованной с указанным участником аукциона. Такой участник аукциона не вправе отказаться от заключения договора. Договор может быть заключен не ранее, чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе. При непредставлении Заказчику таким участником аукциона в 10-дневный срок подписанного договора, такой участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора.

1. Порядок проведения аукциона

8.1. Аукционная комиссия перед началом лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки.

8.2. Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), “шага аукциона”, после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора.

8.3. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей) путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на “шаг аукциона”.

8.4. “Шаг аукциона” составляет 5% (пять процентов) начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона, а именно – 353,03 руб.

8.5. Участник аукциона после объявления аукционистом начального ежемесячного размера арендной платы (цены лота) и цены начального ежемесячного размера арендной платы, увеличенной в соответствии с “шагом аукциона”, поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене.

8.6. В случае, если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену, аукционист снижает “шаг аукциона” на 0,5% начальной (минимальной) цены лота – 35,31 руб., но не ниже 0,5% начальной (минимальной) цены лота.

8.7. Аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене ежемесячного размера арендной платы ни один участник не поднял карточку.

8.8. Аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене ежемесячного размера арендной платы, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене годового размера арендной платы.

8.9. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену арендной платы на право заключить договор аренды.

8.10. Организатор аукциона при проведении аукциона осуществляет аудиозапись и ведет протокол, который подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день проведения аукциона и в течение трех рабочих дней с даты его подписания и вместе с проектом договора передается победителю аукциона.

8.11. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

1. Заключение договора по результатам проведения аукциона

9.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном ГК РФ и иными федеральными законами.

9.2. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

9.3. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о принуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в 10-дневный срок и представляется организатору аукциона.

9.4. При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае, если договор не заключен с победителем или с участником аукциона, заявке на участие которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

9.5. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации.

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

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.

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

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

1. Порядок пересмотра цены договора аренды

11.1. Арендодателем в одностороннем порядке, может быть пересмотрен размер арендной платы в сторону увеличения на уровень инфляции, но не чаще одного раза в год. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

При этом Арендодатель информирует Арендатора об изменении арендной платы путем направления уведомления.

1. Форма, сроки, порядок оплаты и размер платы по договору

12.1. Арендатор уплачивает арендную плату, установленную по результатам аукциона, либо, если аукцион считается несостоявшимся, по начальной минимальной цене, определенной в соответствии с отчетом об оценке стоимости имущества, ежеквартально, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, по реквизитам:

Банк получателя:   ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК Г. ИРКУТСК

БИК 04250001,  р.сч.40101810900000010001

Получатель:            ИНН 3829000992 , КПП 382901001  УФК по Иркутской области

(Администрация МО Катангский район, л. сч. 04343016530);

КБК 91711109045050000120,  ОКТМО 25616404.

Первые платежи производятся Арендатором в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания Акта приема-передачи за текущий квартал.

Приложение № 1

**Заявка на участие в открытом аукционе**

[**Ф. И. О./фирменное наименование, включая организационно-правовую форму, заявителя, для юридического лица – адрес местонахождения, почтовый адрес, для физического лица – паспортные данные, адрес места жительства**] (далее – Заявитель) заявляет о своем намерении принять участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества по лоту 1: нежилое помещение, площадью 46 кв.м., расположенное по адресу: Иркутская область, Катангский район, с. Ербогачен, ул. 40 лет Победы, д. 5, пом. 1, который состоится 13.03.2018 года по адресу: Иркутская область, Катангский район, с. Ербогачен, ул. Комсомольская, д. 6, каб. 5, на условиях, указанных в документации об аукционе, размещенной на официальном сайте торгов Российской Федерации – http://www.torgi.gov.ru, официальном сайте администрации муниципального образования «Катангский район» – http://катанга.рф.

Заявитель принимает на себя обязательства по безусловному соблюдению правил участия в открытом аукционе в соответствии с документацией об аукционе.

Заявитель подтверждает, что на день подачи заявки на участие в открытом аукционе в отношении него:

– не проводится ликвидация, отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

– не приостановлена деятельность в порядке, предусмотренном [Кодексом](garantf1://12025267.3012) Российской Федерации об административных правонарушениях;

– отсутствует задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов участника размещения заказа по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Настоящим Заявитель подтверждает подлинность и достоверность документов и сведений, представленных в составе настоящей заявки.

Перечень прилагаемых документов:

1) выписка из единого государственного реестра юридических лиц/индивидуальных предпринимателей (нотариально заверенная копия такой выписки);

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя (для юридического лица);

3) копии учредительных документов Заявителя (для юридического лица);

4) решение об одобрении/о совершении крупной сделки.

[**Должность, Ф. И. О., подпись лица, подписавшего заявку**]

**Заявка принята Организатором аукциона:**

**\_\_\_\_\_\_ ч.\_\_\_\_\_\_ мин.          “\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. за № \_\_\_\_\_**

Представитель Организатора          \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Приложение № 2

**Анкета участника аукциона**

**(для юридических лиц)**

|  |  |
| --- | --- |
| Полное фирменное наименование |  |
| Сокращенное фирменное наименование |  |
| Организационно-правовая форма |  |
| Местонахождение |  |
| ОГРН |  |
| ИНН |  |
| Свидетельство о государственной регистрации (номер, дата выдачи, кем выдано) |  |
| Учредители (участники, акционеры), чья доля составляет не менее 20% уставного капитала |  |
| Должность и Ф. И. О. руководителя |  |
| Банковские реквизиты (расчетный счет, корреспондентский счет, БИК, наименование кредитной организации) |  |
| Контактный телефон |  |
| Адрес электронной почты (e-mail) |  |

**[должность, Ф. И. О., подпись руководителя организации]**

Приложение № 3

**Анкета участника аукциона**

**(для физических лиц и индивидуальных предпринимателей)**

|  |  |
| --- | --- |
| Фамилия |  |
| Имя |  |
| Отчество (при наличии) |  |
| Дата рождения (число, месяц, год) |  |
| Документ, удостоверяющий личность (наименование, серия, номер, дата выдачи, кем выдан) |  |
| Адрес регистрации (места жительства) в РФ |  |
| Адрес фактического проживания в РФ |  |
| Адрес места проживания за пределами РФ (для иностранных граждан) |  |
| Свидетельство о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя (номер, дата выдачи, кем выдано) |  |
| ОГРНИП |  |
| ИНН |  |
| Банковские реквизиты (расчетный счет, корреспондентский счет, БИК, наименование кредитной организации) |  |
| Контактный телефон |  |
| Адрес электронной почты (e-mail) |  |

**[подпись, Ф. И. О.]**

Приложение № 4

**Проект**

**Договор аренды муниципального имущества № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

с. Ербогачен                                                                                                          [число, месяц, год]

Отдел по управлению муниципальным имуществом и транспортом администрации муниципального образования «Катангский район» (далее – ОУМИ), в лице начальника Щегловой Юлии Юрьевны, действующей на основании положения об ОУМИ и ЖКХ, утвержденного решением Думы МО «Катангский район» от 16.06.2015 года № 2/4, с изменениями, внесенными в соответствии с решением Думы МО «Катангский район» № 7/3 от 25.10.2017, именуемое в дальнейшем “Арендодатель”, с одной стороны, и

[полное наименование арендатора], в лице (для юридического лица – [должность,                 Ф. И. О.], действующего на основании [Устава, положения, доверенности]), [паспортные данные физического лица] именуемое в дальнейшем “Арендатор”, с другой стороны, а вместе именуемые “Стороны”, заключили настоящий договор по результатам проведения торгов (протокол открытого аукциона [№ , число, месяц, год]).

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество, расположенное по адресу: Иркутская область, Катангский район, с. Ербогачен, ул.  40 лет Победы, д. 5, пом. 1 (далее – объект).

1.2. Технические характеристики объекта: назначение – нежилое, этаж 1, общая площадь 46 кв. м.

1.3. Объект оборудован системами коммунальной инфраструктуры: электроснабжение, печное отопление, обеспечено телефонной связью.

1.4. Целевое назначение объекта недвижимости – магазин.

1.5. На момент заключения настоящего договора, сдаваемый в аренду объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 14.10.2014 года серия 38 АЕ № 569742.

1.6. Переход права собственности на указанный объект недвижимого имущества к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

1. **Срок аренды**

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 3 года, с \_\_.\_\_.20\_\_ года по  \_\_.\_\_.20\_\_ года.

2.2. Договор считается заключенным со дня его подписания сторонами и подлежит государственной регистрации в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке и действует до полного исполнения сторонами обязательств по Договору.

2.3. Любая из Сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую Сторону за три месяца.

1. **Права и обязанности сторон**

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние имущества существенно ухудшились.

3.1.2. На заключение договора аренды на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по договору в соответствии с требованиями Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции».

3.1.3. С согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду.

3.1.4. С согласия Арендодателя производить улучшения арендованного имущества.

3.1.5. В случае нарушения Арендодателем своей обязанности по производству капитального ремонта:

– производить капитальный ремонт, вызванный неотложной необходимостью за счет Арендодателя;

– требовать соответственного уменьшения арендной платы;

– требовать расторжения договора и возмещения убытков.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование объектом недвижимого имущества.

3.2.2. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями настоящего договора аренды и целевым назначением арендуемого имущества.

3.2.3. Поддерживать имущество в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий косметический ремонт (за исключением перепланировки), нести расходы за коммунальные услуги.

3.2.4. Соблюдать на Объекте требования санитарно-эпидемиологического законодательства, законодательства о пожарной безопасности, содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию, оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора или арендуемого им Объекта, а также применять меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Объекта, его экологическое и санитарное состояние.

3.2.5. При прекращении договора аренды вернуть Арендодателю имущество в пригодном к использованию состоянии.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Осуществлять проверку состояния объекта и находящихся в нем систем коммунальной инфраструктуры не чаще одного раза в месяц в удобное для Арендатора время, а также в случае неотложной необходимости.

3.3.2. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду имущества.

3.3.3. Требовать расторжения договора и возмещения убытков, в случае, если Арендатор использует имущество не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

3.3.4. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока, предусмотренного настоящим договором.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Предоставить Арендатору имущество в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными настоящим договором.

3.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании имуществом.

3.4.3. Производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду помещения.

3.4.4. После прекращения действия настоящего договора возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с его согласия.

3.4.5. Принять от Арендатора по акту приема-возврата имущество в 5-дневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

1. **Арендная плата и порядок расчетов**

4.1. Арендная плата за Объект на основании протокола от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ заседания аукционной комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального  образования «Катангский район» составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в месяц (включая НДС).

Налог на добавленную стоимость исчисляется и уплачивается Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендная плата за Объект не включает в себя эксплуатационные расходы и расходы по коммунальным платежам.

4.3. Арендодателем в одностороннем порядке может быть пересмотрен размер арендной платы в сторону увеличения на уровень инфляции, но не чаще одного раза в год.

4.4. Арендатор вносит арендную плату Арендодателю безналичным путем ежеквартально, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, по реквизитам:

Банк получателя:   ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК Г. ИРКУТСК

БИК 04250001,  р.сч.40101810900000010001

Получатель:            ИНН 3829000992 , КПП 382901001  УФК по Иркутской области

(Администрация МО Катангский район, л. сч. 04343016530);

КБК 91711109045050000120,  ОКТМО 25616404.

Первые платежи за Объект производятся Арендатором в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания Акта приема-передачи Объекта за текущий квартал.

1. **Изменение и прекращение договора**

5.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, когда Арендатор:

– грубо или неоднократно нарушает условия настоящего договора либо использует арендуемое имущество не по целевому назначению;

– существенно ухудшает состояние арендуемого имущества.

5.3. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке, если:

– Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с его целевым назначением или условиями настоящего договора;

– переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра;

– имущество в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

1. **Ответственность сторон по договору**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Арендодатель обязан возместить Арендатору убытки (реальный ущерб), причиненный задержкой возврата сданного внаем имущества.

6.3. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, кроме случаев, если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

6.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1 % от суммы долга за каждый день просрочки.

6.5. В случае использования имущества не в соответствии с условиями настоящего договора или целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере суммы годовой арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

1. **Заключительные положения**

7.1. На момент заключения настоящего договора Арендодатель гарантирует, что помещение, сдаваемое в аренду, не заложено, не арестовано, не обременено правами и не является предметом исков третьих лиц.

7.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

7.3. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.5. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

7.6. К Договору прилагаются:

* Акт приема-передачи (Приложение 1).
* Выкопировка из технического паспорта нежилого помещения, указанного в п. 1.1. договора (Приложение 2).
* Согласие на сдачу муниципального имущества в субаренду (Приложение 3).

1. **Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:    Отдел по управлению муниципальным имуществом и транспортом администрации муниципального образования «Катангский район» (ОУМИ администрации МО «Катангский район»),  юридический адрес:  666611, Иркутская область, Катангский  район, с. Ербогачен, ул. Комсомольская, д.6, тел.:8(39560)21-441  ИНН 3829000054   КПП 382901001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю. Ю. Щеглова  М. П. | Арендатор: |

 Приложение  1

                                                                                             к Договору аренды

                                                                                             муниципального имущества

                                                                                             от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

**АКТ**

**приема-передачи**

с. Ербогачен                                                                                                          [число, месяц, год]

В соответствии с Договором аренды муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_  Арендодатель в лице начальника отдела по управлению муниципальным имуществом и транспортом администрации муниципального образования «Катангский район» – Щегловой Юлии Юрьевны, действующей на основании положения об ОУМИ и ЖКХ, утвержденного решением Думы МО «Катангский район» от 16.06.2015 года № 2/4, с изменениями, внесенными в соответствии с решением Думы МО «Катангский район» № 7/3 от 25.10.2017, а Арендатор в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает в аренду следующее муниципальное имущество:

нежилое помещение, площадью 46 кв. м, расположенное по адресу: Иркутская область, Катангский район, с. Ербогачен, ул. 40 лет Победы, д. 5, пом. 1;

кадастровый номер: 38:23:020102:1172;

целевое использование имущества: магазин;

технические характеристики: группа капитальности – IV, вид внутренней отделки: простая, число этажей – 1,  год постройки – 1984;

санитарные и электротехнические устройства: электроосвещение,  печное отопление,  телефон;

рыночная стоимость имущества составляет: 7 060,54 руб. с учетом НДС (установленная в соответствии с отчетом об оценке от 18.12.2017 № 378/2017).

Арендодатель сдает, а Арендатор принимает муниципальное имущество и гарантирует его использование только в соответствии с условиями договора аренды, возврат в установленный срок в технически исправном состоянии.

Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора аренды муниципального имущества.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**    Отдел по управлению муниципальным имуществом и транспортом администрации муниципального образования «Катангский район» (ОУМИ администрации МО «Катангский район»),  юридический адрес:  666611, Иркутская область, Катангский  район, с. Ербогачен, ул. Комсомольская, д.6, тел.:8(39560)21-441  ИНН 3829000054   КПП 382901001    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю. Ю. Щеглова  М. П. | **Арендатор:** |

Приложение 3

                                                                                             к Договору аренды

                                                                                             муниципального имущества

                                                                                             от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

**Согласие**

**на сдачу муниципального имущества в субаренду**

Отдел по управлению муниципальным имуществом и транспортом администрации муниципального образования «Катангский район», в лице начальника Щегловой Юлии Юрьевны, действующей на основании положения об ОУМИ и ЖКХ, утвержденного решением Думы МО «Катангский район» от 16.06.2015 года № 2/4, с изменениями, внесенными в соответствии с решением Думы МО «Катангский район» № 7/3 от 25.10.2017 выражает согласие на передачу**в субаренду** муниципального имущества – нежилое помещение, площадью 46 кв. м., расположенное по адресу: Иркутская область, Катангский район, с. Ербогачен, ул. 40 лет Победы, д. 5, пом. 1, с кадастровым номером 38:23:020102:1172, передаваемого во временное пользование по договору аренды муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, при выполнении Арендатором  следующих условий:

1. Срок действия договора субаренды не должен превышать срок действующего договора аренды и подлежит расторжению при прекращении действия договора аренды.
2. Арендатор передает муниципальное имущество в субаренду без изменения цели использования, указанной в договоре аренды
3. Передача муниципального имущества в субаренду осуществляется при соблюдении ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
4. Арендатор предоставляет в отдел по управлению муниципальным имуществом и транспортом администрации муниципального образования «Катангский район» копию договора субаренды в трехдневный срок с момента его заключения, а также копии учредительных документов субарендатора.

Начальник отдела по управлению муниципальным

имуществом и транспортом администрации

муниципального образования «Катангский район»                                                                                               Ю. Ю. Щеглова