Приложение

к распоряжению администрации

Назаровского района

от «22» 11 2022 № 452-р

**УТВЕРЖДАЮ**

Глава района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.А. Ковалев

М.П.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ

об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды объекта недвижимости, являющегося муниципальной собственностью муниципального образования Назаровский район Красноярского края

**(в электронной форме)**

# СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование разделов и подразделов | Стр. |
| **Раздел 1. Организация и порядок проведения аукциона** | 3 |
| Общие сведения об аукционе. Организатор аукциона. Аукционная комиссия. | 3 |
| Требования, предъявляемые к участникам аукциона. | 4 |
| Порядок регистрации на универсальной электронной площадке для участия в аукционе. | 4 |
| Порядок подачи заявок на участие в аукционе и требования, предъявляемые к ним.  Отзыв заявок. | 4 |
| Задаток: Размер, срок, порядок внесения и условия возврата. | 6 |
| Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе. | 6 |
| Порядок проведения аукциона. | 8 |
| Заключение договора по результатам аукциона. | 10 |
| Требования к техническому состоянию объекта недвижимости, права на который передаются по договору, которым он должен соответствовать на момент окончания срока договора. | 12 |
| Последствия признания аукциона несостоявшимся. | 12 |
| **Раздел 2. Формы документов, представляемых заявителями для участия в аукционе** | 13 |
| Форма заявки на участие в аукционе. | 13 |
| Инструкция по заполнению электронной формы заявки на участие | 14 |
| **Раздел 3. Проект договора аренды** | 16 |

**Раздел 1. Организация и порядок проведения аукциона**

1. Общие сведения об аукционе. Организатор аукциона. Аукционная комиссия

1.1. Проводимый в соответствии с настоящей документацией аукцион в электронной форме открытый по составу участников и форме подачи предложений.

1.2. Настоящая документация определяет порядок проведения, условия участия при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности.

Данная документация разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 г. № 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» (вместе с «Правилами 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») (далее по тексту - Правила), регламентом Универсальной торговой платформы   
АО «Сбербанк - АСТ» («Автоматизированная система торгов»), иными нормативно - правовыми актами Российской Федерации.

1.3. Информация, содержащаяся в данном разделе, содержит общие положения об аукционе, конкретизирует условия, порядок и сроки проведения аукциона.

1.4. Любое заинтересованное лицо вправе независимо от наличия у него аккредитации на электронной площадке направить на адрес Оператора площадки запрос о разъяснении положений документации об открытом аукционе в электронной форме. При этом, Участнику дается возможность указания адреса электронной почты, который может быть использован для направления официальных уведомлений, а также возможность прикрепления электронных документов. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить 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.

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.

1.5. Документы, связанные с проведением аукциона (извещения, разъяснения документации об аукционе, протоколы аукционной комиссии и др.) и подлежащие размещению в установленном порядке в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», размещаются на официальном сайте торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

1.6. Организатором аукциона является администрация Назаровского района.

1.7. В администрации Назаровского района постановлением администрации Назаровского района от 24.08.2017 № 290-п «О создании Единой комиссии администрации Назаровского района по проведению конкурсов, аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права в отношении недвижимого имущества» создана Единая комиссия администрации Назаровского района по проведению конкурсов, аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права в отношении недвижимого имущества (далее – комиссия).

Комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

Комиссия правомочна осуществлять функции, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

1.8. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

2. Требования, предъявляемые к участникам аукциона

2.1. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с [частями 3](consultantplus://offline/ref=BF195C77F29F9F1849D959D13311397488E11900E4E864CA50DA3EAE0156699C3941121705493D22A0A9EDF721D6528D8E66CA857F0717E7GCiED) и [5 статьи 14](consultantplus://offline/ref=BF195C77F29F9F1849D959D13311397488E11900E4E864CA50DA3EAE0156699C3941121705493D25ACA9EDF721D6528D8E66CA857F0717E7GCiED) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного [Федеральным законом   
№ 209-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BF195C77F29F9F1849D959D13311397488E11900E4E864CA50DA3EAE0156699C3941121705493E23ACA9EDF721D6528D8E66CA857F0717E7GCiED) от 24.07.2007 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

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

3. Порядок регистрации на универсальной электронной площадке для участия в аукционе.

3.1. Для участия в аукционе заявителю необходимо пройти процедуру регистрации на универсальной торговой площадке АО «Сбербанк - АСТ» http://utp.sberbank-ast.ru (далее - УТП) в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» с ролью «Претендент (Участник)».

3.2. Регистрация участников на универсальной торговой площадке осуществляется без взимания платы. В ряде процедур организатор электронной площадки предусматривает оплату стоимости услуг оператора (подробнее раздел «Тарифы»).

3.3. Регистрации на УТП подлежат участники, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была прекращена.

3.4. В случае если от имени участника действует Представитель, уполномоченный на подписание договоров, имеющий действующий сертификат усиленной квалифицированной электронной подписи (далее – ЭП), необходимо пройти процедуру регистрации в разделе «Регистрация представителя с ЭП», а также в разделе «Регистрационные документы» необходимо прикрепить файл с доверенностью на Представителя, для осуществление действий на УТП,  
 в соответствии с инструкцией по регистрации представителя пользователя на УТП   
АО «Сбербанк-АСТ».

4. Порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме

и требования, предъявляемые к ним. Отзыв заявок

4.1. При подаче заявки заявитель должен учитывать, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе, в соответствии со статьей 438 ГК РФ, является акцептом такой оферты.

4.2. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). При желании заявителя принять участие в аукционе по нескольким Лотам, он подает одну заявку по установленной форме, с указанием информации о Лотах, по которым имеет намерения принять участие в аукционе.

4.3. Электронную заявки на участие в аукционе имеют право подавать Участники/Представители участников, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с Регламентом и Инструкциями оператора электронной площадки.

4.4. Для участия в аукционе заявители представляют Оператору электронной площадки в установленный срок заявку, оформленную в электронной форме, установленной разделом 2 настоящей документации об аукционе, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя (представителя заявителя), включающую в себя:

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

2) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

3) 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 (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. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

4) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

5) 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;

6) 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;

7) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества (если такие требования установлены документацией об аукционе). В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

8) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

4.5. Прием заявок на участие в аукционе прекращается Оператором электронной площадки в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе, непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

4.6. Каждая заявка на участие в электронном в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, проходит проверку в соответствии с Регламентом оператора электронной площадки, должна быть включена в реестр заявок аукциона с присвоением ей регистрационного номера. Регистрационные номера должны присваиваться, начиная с первого номера по порядку поступления заявок на участие в данном электронном аукционе от разных участников. При этом, индивидуальный номер заявки на участие в электронном аукционе состоит из регистрационного номера и номера извещения данного электронного аукциона.

4.7. После регистрации заявки на участие в электронном аукционе, АС Оператора автоматически направляет уведомления о приеме такой заявки по электронной почте и в личный кабинет Участника размещения заявки.

В уведомлении должна быть указана следующая информация:

- номер извещения электронного аукциона;

- присвоенный регистрационный номер заявки;

- дата и время получения заявки;

- дата и время проведения электронного аукциона.

4.8. Заявки, полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе, не рассматриваются и Оператором электронной площадки не регистрируются. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

4.9. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, направив Оператору электронной площадки уведомление в установленные в документации об аукционе дни и часы приема заявок, аналогично порядку приема заявок. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

4.10. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых не подано ни одной заявки.

**Внимание!**

**Представление заявки в электронной форме (заявления и документы, входящие в состав заявки) с отклонением от установленных в документации об аукционе порядков и форм может быть расценено комиссией как несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, установленным документацией об аукционе. Участник аукциона получает уведомление от Оператора электронной площадки о допуске к участию в аукционе или об отказе в допуске.**

5. Задаток: размер, срок, порядок внесения и условия возврата

1. Внесение задатка для участия в аукционе не требуется.

6. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

6.1. Система электронной площадки обеспечивает для пользователей Организатора аукциона функционал по рассмотрению заявок на участие в электронном аукционе в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В автоматизированной системе оператора ведется учет принятых, возвращенных и отозванных заявок на участие в электронном аукционе в реестре заявок электронного аукциона. В течение одного дня после окончания срока подачи заявок заявки из реестра заявок аукциона автоматически направляются на рассмотрение организатору аукциона (Аукционной комиссии).

6.3. Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным действующим законодательством. Проведение заседания аукционной комиссии по рассмотрению заявок на участие в электронном аукционе осуществляется вне АС Оператора.

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

6.5. АС Оператора обеспечивает невозможность подачи более чем 1 (одной) заявки на участие в электронном аукционе в случае, если первая заявка не была отозвана участником в порядке, установленном Регламентом и действующим законодательством РФ. При попытке подать вторую заявку система Оператора выводит на экран сообщение о причинах отклонения такой заявки.

6.6. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе 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.

Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных в пункте 4.4. раздела 1 настоящей документации либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, установленным действующим законодательством;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) 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;

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

6.7. Отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в [пункте](#Par107) 6.6. настоящей документации, не допускается.

6.8. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с [пунктом](#Par208) 4.4 настоящей документации, комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в электронном аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

6.9. Решение о допуске к участию в электронном аукционе заявителя и о признании заявителя участником электронного аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в электронном аукционе оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в электронном аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений, которым не соответствует заявитель, положений документации об электронном аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об электронном аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе размещается организатором аукциона в установленном порядке.

6.10. Результаты о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, направляются Оператору.

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

6.11. После направления результатов рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе автоматически направляются уведомления Организатору торгов и заинтересованным сторонам, указанным в извещении о проведении электронного аукциона. Такими сторонами являются:

а) заказчик или Уполномоченный орган, от имени которого Специализированная организация проводит электронный аукцион;

б) заказчики, подписывающие контракт.

При выполнении этой операции используются адреса электронной почты, указанные в регистрационных данных адресатов. В уведомлении указывается следующая информация:

- номер извещения о проведении электронного аукциона;

- адрес ЭП в сети Интернет;

- дата и время проведения электронного аукциона.

6.12. После поступления к Оператору протокола рассмотрения заявок Участнику, подавшему заявку на участие, в течение одного часа с момента опубликования указанного протокола направляется уведомление о принятом относительно его заявки решении. В уведомлении должна быть указана следующая информация:

- номер извещения о проведении электронного аукциона;

- адрес ЭП в сети Интернет;

- дата и время проведения электронного аукциона ;

- решение о допуске или об отказе в допуске;

- обоснование, в случае отказа в допуске.

6.13. В случае если по окончании срока подачи заявок подана только одна заявка или не подано ни одной заявки на участие в электронном аукционе, а также в случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в электронном аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя, подавшего заявку на участие в электронном аукционе, участником открытого аукциона, в протокол вносится информация о признании электронного аукциона несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей.

6.14. В случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в электронном аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

7. Порядок проведения аукциона

7.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. У участника, допущенного к участию в электронном аукционе, в личном кабинете на электронной площадке должна быть доступна возможность участия непосредственно или через своих представителей в электронном аукционе в дату и время проведения электронного аукциона.

7.2. Автоматизированная система Оператора должна обеспечивать проведение аукциона в назначенные дату и время проведения аукциона при условии, что по результатам рассмотрения заявок электронный аукцион не признан несостоявшимся в соответствии с действующим законодательством. Начало и окончание проведения электронного аукциона, а также время поступления ценовых предложений участников определяется по времени сервера, на котором размещена автоматизированная система Оператора, которое синхронизировано с Атомными часами.

7.3. Открытый аукцион в электронной форме проводится на электронной площадке в день, указанный в извещении о проведении электронного аукциона. Время начала проведения электронного аукциона устанавливается Оператором площадки по московскому времени, но с таким расчетом, чтобы начало проведения электронного аукциона приходилось на период с 9:00 часов до 12:00 часов по местному времени организатора аукциона или заказчика, с которым заключается контракт (в случае, если от лица заказчика/заказчиков действует Специализированная организация).

7.4. Для участия в аукционе пользователь аккредитованного участника, используя соответствующую ЭЦП (согласно Регламенту взаимодействия УЦ и ЭП), входит в закрытую часть АС Оператора.

7.5. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если в течении десяти минут с начала аукциона или последующих предложений цены договора (цены лота) ни один из участников электронного аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора и действующий правообладатель не заявил о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене, «шаг аукциона» с помощью программно - аппаратных средств снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), при этом время предоставления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на десять минут.

7.6. Если действующий правообладатель воспользовался правом, указанным в пункте 7.5 документации об электронном аукционе, оператором электронной площадки для участников аукциона обеспечивается возможность подавать свои предложения о цене договора аренды в течение последующих десяти минут, после чего, в случае если такие предложения были сделаны, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене договора в течение последующих десяти минут.

Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматически после снижения начальной максимальной цены договора или текущего минимального предложения о цене договора; оно отображается в открытой и в закрытой части АС Оператора и представляет собой обратный отсчет (оставшееся время) от десяти минут с начала проведения аукциона (если ни одного предложения не подано) и десяти минут с момента приема последнего предложения до нуля, при этом отсчет производится посекундно.

7.7. В случае если в течение десяти минут с момента приема последнего предложения о цене договора аренды или с момента начала электронного аукциона не было подано ни одного предложения на увеличение ценового предложения на величину «шага аукциона», «шаг аукциона» достиг своего минимального значения и действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в пункте 7.5 документации об электронном аукционе, выполняется автоматическое завершение электронного аукциона с помощью программно - аппаратных средств.

7.8. Информация о последних предложениях о цене договора доступна в открытой части автоматизированной системы Оператора, в личных кабинетах Оператора, участников аукциона и других заинтересованных сторон, указанных в извещении о проведении электронного аукциона.

7.9. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

7.10. Процедура проведения аукциона регистрируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору электронного аукциона в электронной форме. Протокол проведения электронного аукциона размещается Оператором площадки в автоматизированной системе Оператора (открытой и закрытой части) в течение тридцати минут после окончания открытого аукциона.

7.11. Протокол аукциона размещается в установленном порядке организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

7.12. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в форме электронного документа запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в форме электронного документа.

7.13. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником не возвращается.

7.14. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 7.5. настоящей документации до минимального размера и в течении десяти минут предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

7.15. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

8. Заключение договора по результатам аукциона

8.1. Договор аренды должен быть подписан победителем электронного аукциона либо единственным участником аукциона в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, и возвращен организатору аукциона в срок, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, но не позднее двадцати дней после завершения торгов и оформления протокола.

Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. Не допускается заключение договора аренды ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах электронного аукциона на официальном сайте торгов либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в электронном аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

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

8.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 6.6. раздела 1 настоящей документации, 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, предусмотренных пунктом 4.4.раздела 1 настоящей документации.

8.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 8.2 раздела 1 настоящей документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона в установленном порядке в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола на официальном сайте торгов. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает (направляет в электронной форме) один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

8.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, предусмотренной документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

8.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении 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 обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных [пунктом](#Par299) 8.2 настоящей документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора направляет 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 заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер,   
в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. 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 аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

8.7. В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

8.8. Заключение договора аренды также является обязательным для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, а также для лица, признанного единственным участником аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об электронном аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона и настоящей документации об аукционе исходя из сущности безотзывного акцепта сделанной публичной оферты.

8.9. Величина месячной арендной платы за объект аренды устанавливается по результатам электронного аукциона. В течение первого года оплата аренды производится по цене заключенного договора, сложившейся в результате аукциона.

В последующие годы арендная плата корректируется на сводный индекс потребительских цен по Красноярскому краю за период календарного года, при этом цена договора аренды не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

В цену договора не включаются:

эксплуатационные расходы на содержание строений; плату за долю в праве на общее имущество; плату за пользование земельным участком, на котором расположен объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке; - плата за пользование земельным участком, на котором расположен объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке.

Льготы по арендной плате, предусмотренные решением органа местного самоуправления, по выставляемым на аукционы на право заключения договоров аренды объектам нежилого фонда не применяются.

При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора (в том числе уменьшения цены договора), указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Оплата арендной платы по договору аренды осуществляется не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным месяцем, единовременно в твердом денежном выражении на расчетный счет «Арендодателя».

К документации об аукционе прилагается проект договора аренды (Раздел 3), являющийся неотъемлемой частью документации об аукционе.

9. Требования к техническому состоянию объекта недвижимости,

права на который передаются по договору, которым он должен соответствовать

на момент окончания срока договора

9.1. По истечении срока действия договора аренды арендатор должен вернуть объект аренды в том состоянии, в котором арендатор его принял с учетом естественного износа, вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями объекта недвижимости.

10. Последствия признания аукциона несостоявшимся

10.1. В случае если на участие в электронном аукционе подана только одна заявка, которая соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об электронном аукционе, лицо, признается единственным участников аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цене договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона, для организатора торгов заключение договора с указанным лицом является обязательным. При этом не допускается заключение договора аренды ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

**Раздел 2. Формы документов, представляемых заявителями для участия в аукционе**

Форма заявки на участие в электронном аукционе заполняется заявителем

Данная форма заявки предназначена для ее подачи лично претендентом/участником (лицом, с которым в случае определения его победителем торгов будет заключен договор). Для подачи заявки на участие за претендента/участника представителем (доверенным лицом, в т.ч. агентом), действующим на основании доверенности или договора (в т.ч. агентского) предусмотрена отдельная форма электронной заявки.

|  |  |
| --- | --- |
| Сведения о процедуре | |
| Тип процедуры | Аукцион (приказ ФАС №67) |
| Номер извещения |  |
| Наименование процедуры |  |
| Сведения о дате | |
| Номер лота |  |
| Наименование лота |  |
| Начальная цена, руб. |  |
| Сведения о претенденте/участнике | |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОГРН/ОГРНИП |  |
| ИП |  |
| Полное наименование/ФИО |  |
| Сокращенное  наименование/ФИО |  |
| Место нахождения/Место  жительства |  |
| Почтовый адрес |  |
| E-mail |  |
| Телефон |  |
| Информация | Внимание! Документы о претенденте, содержащиеся в регистрационных данных на площадке и актуальные на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в торгах, будут направлены на рассмотрение Продавцу/Организатору торгов вместе с заявкой на участие |
| Сведения о представителе, подавшем заявку | |
| ФИО представителя |  |
| Информация | Внимание! Документы о представителе, подавшем заявку, содержащиеся в регистрационных данных на площадке и актуальные на дату и время окончания срока подачи заявок на участие, будут направлены на рассмотрение Продавцу/Организатору торгов вместе с заявкой на участие |
| Сведения и документы | |
| Заявление | Подавая заявку на участие в торгах, физическое лицо или юридическое лицо в лице уполномоченного представителя подтверждает, что на дату подписания заявки ознакомлено с Регламентом электронной площадки, в соответствии с которым осуществляется перечисление задатка для участия в торгах и устанавливается порядок возврата задатка. Физическое лицо, либо представитель юридического лица, действующий от его имени и в его интересах, ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных физическому лицу понятны и такое лицо дает согласие на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия) |
| Согласие соблюдать  требования, указанные в  извещении и  документации \* | Согласен |
| Предложение о цене, руб. \* |  |
| Требование к приложению  заявки на участие по форме  Организатора процедуры | Требуется/Не требуется |
| Заявка на участие по форме  Организатора процедуры |  |
| Требуемые документы |  |
| Реквизиты банковского  счета |  |
| Подтверждение о том, что в  составе заявки приложены  все документы, указанные в  извещении и документации  \* | Подтверждаю |

Ваши действительные сертификаты:

**Инструкция по заполнению электронной формы заявки на участие**

Поля, отмеченные красной звездочкой, являются обязательными для заполнения.

1. Раздел «Сведения о процедуре»:

- поля «Номер извещения», «Наименование процедуры» заполняются автоматически

данными из извещения.

2. Раздел «Сведения о лоте»:

- поля «Номер лота», «Наименование лота», «Начальная цена» заполняются

автоматически данными из извещения.

3. Раздел «Сведения о претенденте/участнике»:

- поля «ИНН», «КПП», «ОГРН/ОГРНИП», «ИП», «Полное наименование/ФИО»,

«Сокращенное наименование/ФИО», «Место нахождения/Место жительства»,

«Почтовый адрес», «E-mail», «Телефон» заполняется автоматически данными из

регистрационных сведений пользователя на площадке.

4. Раздел «Сведения о представителе, подавшем заявку»:

- поле «ФИО представителя» заполняется автоматически данными из регистрационных

сведений пользователя на площадке.

5. Раздел «Сведения и документы»:

- поле «Согласие соблюдать требования, указанные в извещении и документации»:

необходимо выбрать значение «Согласен»;

- поле «Предложение о цене, руб.» заполняется автоматически данными из извещения с

возможностью указать предлагаемое ценовое предложение (на случай подачи и допуска

к аукциону единственной заявки);

- поле «Заявка на участие по форме Организатора процедуры»: необходимо прикрепить

файл документа с заявкой в случае, если в поле «Требование к приложению заявки на

участие по форме Организатора процедуры» указано значение «Требуется»;

- поле «Требуемые документы»: необходимо прикрепить файлы документов, указанных

Организатором торгов в извещении (документации о торгах);

- поле «Реквизиты банковского счета»: необходимо заполнить при наличии требования в

извещении (документации о торгах);

- поле «Подтверждение о том, что в составе заявки приложены все документы, указанные

в извещении и документации»: необходимо выбрать значение «Подтверждаю».

Максимально возможный размер файла документа для загрузки - 51200 кБ.

Максимальное допустимое количество прикрепленных файлов документов – 100.

Электронная заявка должна быть подписана электронной подписью пользователя.

**Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды   
с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.**

2. Заявитель обязуется:

2.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в документации об электронном аукционе, извещении о проведении аукциона.

2.2. В случае признания его победителем аукциона или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, заключить договор аренды с Организатором торгов в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными документацией об аукционе.

2.3. Соблюдать все требования по использованию объекта нежилого фонда, указанные в документации об аукционе, извещении о проведении аукциона.

2.4. В случае признания его единственным участником аукциона заключить договор аренды с Организатором торгов в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными документацией об аукционе.

3. Заявителю понятны все требования к использованию объекта нежилого фонда, положения и требования документации об электронном аукционе и он обязуется их выполнять. Заявителю известно фактическое состояние объекта нежилого фонда **и он не имеет претензий к его фактическому состоянию.**

4. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, порядком перечисления задатка, проектом договора аренды, документацией об электронном аукционе по объекту нежилого фонда, выставляемому на аукцион, и они ему понятны. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион объекта нежилого фонда в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения объекта нежилого фонда. Заявитель, проявив должную меру заботливости и осмотрительности, согласен на участие в аукционе на условиях и с учетом требований, указанных в документации об аукционе.

5. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен заявителю отменой аукциона, внесением изменений в извещение о проведении аукциона или снятием с аукциона объекта нежилого фонда, а также приостановлением организации и проведения аукциона.

6. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет заявитель.

7. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» подавая заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных.

Раздел 3. Проект договора аренды

ДОГОВОР АРЕНДЫ

**НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

№ \_\_\_\_

**г. Назарово**  **«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_\_г.**

Администрация Назаровского района от имени Назаровского муниципального района Красноярского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании(паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_), свидетельства, зарегистрированного «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г. за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1.1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду за плату во временное пользование нежилое помещение, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенное на \_\_\_ этаже здания по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_для осуществления розничной торговли (с целью осуществления предпринимательской деятельности).

1.2. Передача в аренду помещения не влечет передачу права собственности на него и не подлежит отчуждению в бесспорном, судебном порядке.

1.3. Неотъемлемой частью настоящего договора являются: акт приема передачи нежилого помещения, на основании которого осуществляется передача помещения (приложение 1), план с указанием расположения помещения, передаваемого «Арендатору» (приложение 2).

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Срок действия настоящего договора устанавливается на 5 лет, с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г. по«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г. включительно.

2.2. Договор аренды подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

2.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, оплачиваются «Арендатором» за свой счет.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Размер арендной платы определен в соответствии с проведенной оценкой рыночной стоимости арендной платы за пользование объектом недвижимости и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Сумма прописью) руб. (без учета НДС) и подлежит индексации с учетом темпов инфляции, о чем «Арендодатель» уведомляет «Арендатора» путем направления Уведомления. Новый размер арендной платы устанавливается с первого числа месяца, следующего за месяцем получения «Арендатором» Уведомления о внесении соответствующих изменений в договор.

3.2. Арендная плата за фактическое пользование помещением с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ \_\_\_\_г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. сумма арендной составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. Все арендные платежи вносятся ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным месяцем на расчетный счет «Арендодателя», по следующим реквизитам:

ИНН 2456001759

КПП 245601001

УФК по Красноярскому краю (Администрация Назаровского района 04193019380)

Единый казначейский счет 40102810245670000011

Номер казначейского счета 03100643000000011900

Отделение Красноярск банка России//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск

БИК 010407105

ОКТМО 04637000

КБК 01611105035050000120

Платеж за последний календарный месяц - декабрь - производится «Арендатором»   
до 30 ноября текущего года.

3.3. «Арендатор» оплачивает коммунальные услуги по отдельному договору с организацией, несущей расходы по эксплуатационному содержанию помещения. Стоимость коммунальных услуг и электроэнергии не входит в стоимость арендной платы

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. «Арендодатель» обязуется:

4.1.1. Не позднее 10 календарных дней с даты подписания настоящего договора передать «Арендатору» в пользование помещение по акту приема-передачи на срок, указанный в п. 2.1. настоящего договора.

4.1.2. По окончании срока действия договора или в случае досрочного расторжения договора аренды принять помещение по соответствующему акту приема-передачи с обязательным заключением соглашения о расторжении договора аренды.

4.1.3. «Арендодатель» вправе проверять объект недвижимости в части выполнения «Арендатором» обязательств по договору аренды. При установлении нарушений «Арендодатель» вправе ставить вопрос о досрочном прекращении договора либо о взыскании в судебном порядке убытков в соответствии с действующим законодательством.

4.2. «Арендатор» обязуется:

4.2.1. Не позднее 10 календарных дней с даты подписания настоящего договора принять у «Арендодателя» помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора.

4.2.2. Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п. 2.1. настоящего договора.

4.2.3. Своевременно и полностью производить расчеты по арендной плате. В пятидневный срок после внесения арендной платы направлять «Арендодателю» копию платежного поручения, подтверждающую своевременное внесение арендных платежей.

4.2.4. Содержать помещение в полной исправности и в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии и нести все расходы, связанные с этим. Выполнять в арендуемом здании все противопожарные мероприятия в соответствии с требованиями норм и правил строительного и технологического проектирования, а также обязательных для исполнения предписаний Государственной противопожарной службы.

4.2.5. Своевременно производить за счет собственных средств текущий ремонт без отнесения затрат в счет арендной платы.

«Арендатор» вправе осуществлять перепланировку, переоборудование, реконструкцию, капитальный ремонт, а также другие строительно-монтажные работы в арендуемом помещении, только с письменного разрешения «Арендодателя» при наличии согласования в установленном законодательством порядке с надзорными органами.

4.2.6. Арендатор обязан в десятидневный срок заключить и предоставить «Арендодателю» договор на оказание возмездных услуг с организацией, несущей расходы по эксплуатационному содержанию нежилого помещения.

4.2.7. Немедленно извещать «Арендодателя», организацию, несущую расходы по эксплуатационному содержанию о всяком повреждении помещения, авариях сантехнического, электротехнического и другого оборудования.

4.2.8. Иметь в арендуемом здании противопожарное оборудование согласно требованиям пожарной охраны.

4.2.9. Не производить в отношении арендуемого помещения без согласия «Арендодателя» следующих действий:

- сдавать арендуемое нежилое помещение в субаренду;

- передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу;

- предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование;

- сдавать арендные права в залог;

- вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственные кооперативы;

- продавать право аренды.

4.2.10. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям «Арендодателя» в арендуемое помещение для проверки соблюдения условий договора.

4.2.11. Если арендуемое помещение в результате действий «Арендатора» или непринятия им своевременных и необходимых мер окажется в аварийном состоянии, то «Арендатор» восстанавливает его своими силами за счет собственных средств, или возмещает ущерб, нанесенный «Арендодателю», в установленном законом порядке, в размере, установленном «Арендодателем» в претензии в течение десяти дней.

4.2.12. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать «Арендодателю» по акту приема-передачи арендуемое помещение в надлежащем техническом состоянии с учетом проведения текущего/капитального ремонта, позволяющем осуществлять его дальнейшую эксплуатацию, все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда для конструкций здания, и провести сверку платежей.

4.2.13. За один месяц до истечения срока арендных отношений письменно уведомить «Арендодателя» о намерении продлить срок договора аренды нежилого помещения.

4.2.14. По окончании срока действия договора аренды, в пятидневный срок, передать помещение представителю «Арендодателя» по акту приема-передачи.

4.2.15 Ежеквартально проводить с «Арендодателем» сверку расчетов по арендным платежам с составлением акта сверки.

4.2.16. При проведении реконструкции и перепланировки арендованного помещения арендатор обязан производить техническую инвентаризацию за счет собственных средств.

4.2.17. «Арендатор» обязан уведомить «Арендодателя» о смене руководителя организации, выступающей в качестве «Арендатора», об изменении своего места нахождения (места жительства) или фактического адреса.

4.2.18. «Арендатор» не вправе совершать в арендуемом помещении действий, способствующих возникновению угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан.

4.2.19. «Арендатор» обязан соблюдать санитарные правила и нормы (СанПиН), общие экологические нормы, при использовании арендуемого помещения.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора аренды помещения в соответствии с действующим законодательством и положениями настоящего договора.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по договору «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» пени за каждый календарный день просрочки в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки процентной ставки рефинансирования ЦБ РФ.

5.3. Основанием для досрочного расторжения договора или наложения взыскания (в соответствии с п. 6.3. настоящего договора), по факту нарушения условий договора являются документы, подтверждающие нарушение данных условий (акты проверок, справки финансовых отделов, балансодержателей и др.), которые составляются с участием представителей «Арендодателя» и «Арендатора». В случае отказа или в случае невозможности привлечь “Арендатора” к участию в проверке и подписания акта, акт составляется и подписывается представителями «Арендодателя» в одностороннем порядке.

5.4. «Арендатор» несет риск случайной гибели или повреждения арендованного имущества, в размере причиненного реального ущерба, если вред имуществу нанесен по вине «Арендатора».

**6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий договор может быть изменен по соглашению сторон, в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. По требованию одной из сторон договор может быть расторгнут или изменен по решению суда в случаях, установленных законом.

6.3. По требованию «Арендодателя» договор может быть расторгнут досрочно по решению Арбитражного суда, в случае существенного нарушения условий настоящего договора:

- если «Арендатор» допустил просрочку внесения арендных платежей на срок более двух месяцев;

- если «Арендатор» не использует помещение более двух месяцев;

- при существенном ухудшении технического и санитарного состояния помещения;

- при использовании помещения не в соответствии с договором (в том числе и по п. 4.2.9. настоящего договора);

- в случае неисполнения «Арендатором» п. 4.2.6 настоящего договора.

6.4. В случае смерти гражданина, арендующего недвижимое имущество, его права и обязанности по договору аренды прекращаются, переход права собственности на переданное в аренду имущество к наследнику не переходит.

**7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. «Арендатор» обязан соблюдать единые требования, предъявляемые к оформлению фасадов зданий. Вывески, реклама размещается по согласованию с уполномоченным органом и «Арендодателем».

7.2. «Арендатор» обязан содержать в надлежащем виде и благоустраивать прилегающую территорию за счет собственных средств.

7.3. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду по дополнительному договору все муниципальное имущество, установленное и находящееся в арендуемом помещении.

7.4. Перемена собственника сданного в аренду помещения не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

7.5. Дополнительные обязательства сторон по использованию помещения оформляются в виде дополнений к настоящему договору и являются его неотъемлемой частью с момента подписания сторонами.

**8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

8.1. Все споры и разногласия, возникающие по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

8.2. Если путем переговоров согласия достичь невозможно, то споры подлежат разрешению в суде в установленном законом порядке.

**9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируется действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов в десятидневный срок со дня их изменения.

9.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой стороны), третий экземпляр - для регистрирующего органа. Копию договора аренды «Арендодатель» передает организации, несущей расходы по эксплуатационному содержанию помещения.

**10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ**

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»: Администрация Назаровского района

Место нахождения: 662200, г. Назарово, ул. К. Маркса, 19 корпус 2,

контактный телефон 8(39155) 5-61-44.

ИНН/КПП 2456001759/245601001

«АРЕНДАТОР»: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кор.счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Код по ОКПО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Код по ОКВЭД: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Код по ОКФС: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Код по ОКОПФ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОДПИСИ СТОРОН**

«Арендодатель»: «Арендатор»:

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

(должность, ФИО) (подпись) (должность, ФИО) (подпись)

Приложение 1

к договору

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Назарово

Администрация Назаровского района, действующая от имени Назаровского муниципального района Красноярского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании Устава Назаровского муниципального района Красноярского края, с одной стороны и,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании(паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_), свидетельства, зарегистрированного «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_. за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное пользование нежилое помещение общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенное по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для осуществления предпринимательской деятельности (розничная торговля) в удовлетворительном санитарно-техническом состоянии.

2. Помещение передается в следующем состоянии:

2.1. Стены: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Потолок: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. Пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.4. Оконные проемы и оконные блоки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.5. Дверной проем и дверь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Системы (сети) инженерно-технического обеспечения, необходимые для надлежащей эксплуатации помещения, находятся в следующем состоянии:

3.1. Система отопления: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Система водоснабжения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.3. Система электроснабжения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.4. Система вентиляции: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.5. Система канализации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. Помещение передается вместе со следующим оборудованием:

4.1. Электрооборудование:

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

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

4.2. Отопительное оборудование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.3. Противопожарное оборудование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.4. Пожарная сигнализация: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.5. Сантехническое оборудование:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. Передаваемое Помещение, системы инженерно-технического обеспечения и оборудование «Арендатором» осмотрены и проверены.

Сторонами установлено, что Помещение передано в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению имущества. Системы инженерно-технического обеспечения и оборудование исправны, переданы в рабочем состоянии, необходимом для надлежащей эксплуатации Помещения, «Арендатор» претензий к «Арендодателю» по его техническому состоянию не имеет (ч. 2. ст. 612 ГК РФ).

6. «Арендатором» передаются ключи от входных дверей Помещения в количестве \_\_\_\_\_\_\_\_\_ шт.

8. На момент передачи Помещения Стороны зафиксировали следующие показания приборов учета:

счетчик электроэнергии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

прибор учета воды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

горячего водоснабжения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

холодного водоснабжения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

9. Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

Датой фактической передачи помещения во временное пользование «Арендатору» считать «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

«Арендодатель»: «Арендатор»:

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

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

(подпись) (должность, ФИО) (подпись) (должность, ФИО)