

Российская Федерация
Иркутская область
Администрация Шелеховского муниципального района
**УПРАВЛЕНИЕ ПО РАСПОРЯЖЕНИЮ
МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

От 25.10.2024 № 217

Об утверждении документации об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды объекта муниципальной собственности Шелеховского района

В целях проведения открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды объекта муниципальной собственности Шелеховского района, руководствуясь ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 № 209-ФЗ, приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Положением об Управлении по распоряжению муниципальным имуществом, утвержденным решением Думы Шелеховского муниципального района от 22.06.2006 № 39-рд, Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности Шелеховского района, утвержденным решением Думы Шелеховского муниципального района от 04.04.2011 № 6-рд, Перечнем муниципального имущества Шелеховского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), утвержденным постановлением Администрации Шелеховского муниципального района от 14.02.2018 № 94-па, Постановлением Администрации Шелеховского муниципального района от 22.10.2024 № 759-па «О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности Шелеховского района»:

1. Утвердить документацию об аукционе в электронной форме на право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности Шелеховского района:

1) нежилое помещение, площадью 65,6 кв.м, с кадастровым номером 38:27:030001:1547, расположенное по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Шелеховский район, с.Шаманка, ул. Горная, д.18;

2) нежилое помещение, площадью 113,6 кв.м, с кадастровым номером 38:27:030001:1548, расположенное по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Шелеховский район, с.Шаманка, ул. Горная, д.18.

2. Секретарю Конкурсной комиссии (Харина М.М.) обеспечить размещение извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта муниципальной собственности Шелеховского района, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, электронной площадке www.rts-tender.ru, в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. Контроль за исполнением распоряжения оставляю за собой.

Начальник Управления по распоряжению
муниципальным имуществом

И.В. Ефремова

УТВЕРЖДЕНА

распоряжением Управления по
распоряжению муниципальным
имуществом Администрации
Шелеховского муниципального района
от «25» 10 202 № 217

**Документация об аукционе в электронной форме на право заключения
договоров аренды объектов муниципальной собственности
Шелеховского района**

1. Организатор аукциона: Управление по распоряжению
муниципальным имуществом Администрации Шелеховского
муниципального района (далее также УМИ, Организатор аукциона).

Место нахождения и почтовый адрес: 666032, Иркутская обл., г.
Шелехов, квартал 20, д. 84 (административный корпус 2).

Контактный телефон: 8(39550) 4-23-37, факс: 8(39550) 4-29-49;

Адрес электронной почты: harina@sheladm.ru.

Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена
документация об аукционе: www.torgi.gov.ru.

2. Предмет аукциона: ежемесячный платеж.

Объекты, передаваемые в аренду, свободны от прав третьих лиц.

3. Срок действия договора аренды: 5 (пять) лет.

4. Дата и место проведения аукциона в электронной форме:
20 ноября 2024 года в 10.00 часов по местному времени,
www.rts-tender.ru.

**5. Описание Лота, место расположения, технические
характеристики, целевое назначение:**

Лот № 1.

Нежилое помещение, площадью 65,6 кв.м, с кадастровым номером
38:27:030001:1547, расположенное по адресу: Российская Федерация,
Иркутская область, Шелеховский район, с.Шаманка, ул. Горная, д.18.

Целевое назначение объекта – торговля, сфера услуг.

Лот № 2.

Нежилое помещение, площадью 113,6 кв.м, с кадастровым номером
38:27:030001:1548, расположенное по адресу: Российская Федерация,
Иркутская область, Шелеховский район, с.Шаманка, ул. Горная, д.18.

Целевое назначение объекта – производство хлебобулочных и мучных
кондитерских изделий.

6. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота):

Лот № 1.

В размере ежемесячного платежа за право пользования имуществом –
2125,44 рублей (две тысячи сто двадцать пять рублей 44 копейки), без учета
НДС, в соответствии с отчетом об оценке от 23.05.2024 № 1687/2,

подготовленным ООО «Независимый экспертно-консалтинговый центр», и Методикой расчета арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности Шелеховского района, утвержденной решением Думы Шелеховского муниципального района от 03.12.2008 № 39-рд.

Лот № 2.

В размере ежемесячного платежа за право пользования имуществом – 3680,64 рублей (три тысячи шестьсот восемьдесят рублей 64 копейки), без учета НДС, в соответствии с отчетом об оценке от 23.05.2024 № 1687/2, подготовленным ООО «Независимый экспертно-консалтинговый центр», и Методикой расчета арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности Шелеховского района, утвержденной решением Думы Шелеховского муниципального района от 03.12.2008 № 39-рд.

7. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») составляет 5 % от начальной (минимальной) цены договора:

Лот № 1: 106,27 рублей (сто шесть рублей 27 копеек).

Лот № 2: 184,03 рубля (сто восемьдесят четыре рубля 03 копейки).

8. Место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:

Место подачи (приема) заявок: <https://www.rts-tender.ru>.

Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе – 26 октября 2024 года с 00.01 часов (время местное). Подача заявок осуществляется круглосуточно.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе – 17 ноября 2024 года до 23.59 часов (время местное).

Подача заявки на участие в аукционе производится строго в соответствии с формой заявки (Приложение № 1 к документации об аукционе).

9. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе:

Документация об аукционе размещена на федеральной электронной торговой площадке ООО «РТС-Тендер» www.rts-tender.ru, а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru и доступна для ознакомления и скачивания без взимания платы.

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

Разъяснения положений документации об аукционе могут быть запрошены с 26 октября 2024 года по 12 ноября 2024 года.

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.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона до 12 ноября 2024 года.

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.

10. Требование о внесении задатка, размер задатка:

Задаток установлен в размере 100% от начальной (минимальной) цены договора (ежемесячного платежа за право пользования имуществом):

Лот № 1: 2125,44 рублей (две тысячи сто двадцать пять рублей 44 копейки). Сумма задатка НДС не облагается.

Лот № 2: 3680,64 рублей (три тысячи шестьсот восемьдесят рублей 64 копейки). Сумма задатка НДС не облагается.

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

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

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

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

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

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

- в случае возврата заявки, поданной позже установленного срока окончания подачи заявок, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок;
- не допущенным к участию в аукционе - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок;
- участвовавшим в аукционе, но не ставшим победителями - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

11. Сведения об участии субъектов малого и среднего предпринимательства:

Объект включен в Перечень муниципального имущества Шелеховского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), утвержденный постановлением Администрации Шелеховского муниципального района от 14.02.2018 г. № 94-па.

12. Порядок регистрации на электронной торговой площадке:

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на федеральной торговой электронной площадке РТС-Тендер www.rts-tender.ru.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки РТС-Тендер.

С Арендаторов в торговых процедурах «аукциона по аренде» взимается вознаграждение. Размер, условия и порядок оплаты вознаграждения за оказание услуг, связанных с участием в торговых процедурах, проводимых на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги, утверждены и размещены на электронной площадке «РТС-тендер» в разделе «Тарифы».

13. Порядок подачи заявок, требования к заявке на участие в аукционе:

Заявка на участие в аукционе подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образцов необходимых документов, установленных документацией об аукционе, на электронной площадке РТС-Тендер www.rts-tender.ru.

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

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

Перечень документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе:

Заявка на участие в торгах по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе (Приложение № 1 к документации об аукционе в электронной форме) которая должна содержать:

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

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

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

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

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

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени

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

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

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

9) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением № 739;

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Перечень документов, предоставляемых в составе заявки, с указанием их точного наименования и реквизитов, должен быть перечислен в описи, предоставляемой заявителем по форме, установленной в Приложение № 2 к настоящей документации об аукционе.

Заявки на участие в аукционе, отозванные до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, в порядке, указанном выше, считаются не поданными и не участвуют в рассмотрении заявок. После окончания срока подачи заявок отзыв заявок на участие в аукционе не допускается.

Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в аукционе, а Организатор не отвечает и не имеет обязательств в связи с этими расходами независимо от характера проведения и результатов аукциона.

Заявки подаются на электронную площадку РТС-Тендер, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе в электронной форме.

Заявка с прилагаемыми к ним документами, поданная в форме электронного документа, должна быть подписана электронной подписью в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, не регистрируются программными средствами электронной торговой площадки.

Информацию о поступлении заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

Решения о допуске или не допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно Организатор.

Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

14. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:

Место рассмотрения заявок: 666032, г. Шелехов, квартал 20, д. 84, кабинет 12.

Дата начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – 18 ноября 2024 года с 10.00 часов.

15. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды:

Устанавливается в соответствии с условиями договора аренды, безналичное перечисление денежных средств ежемесячно в бюджет Шелеховского муниципального района не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным, по реквизитам, указанным в договоре аренды.

16. Порядок пересмотра цены заключения договора аренды: цена заключения договора аренды (ежемесячная арендная плата) ежегодно увеличивается на коэффициент инфляции, утвержденный Правительством Российской Федерации, а также в случае изменения Методики расчета арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности Шелеховского района, утвержденной решением Думы Шелеховского муниципального района от 03.12.2008 № 39-рд, но не чаще одного раза в год. Цена заключения договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

17. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора аренды:

Проект договора аренды должен быть подписан до 02 декабря 2024 года.

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

Передача прав по договору аренды третьим лицам не допускается.

Проект договора аренды является Приложением № 3 к документации об аукционе.

18. Требования к участникам аукциона:

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

Заявитель не допускается к участию в аукционе в случае:

- 1) непредоставления требуемых документов либо наличия в таких документах недостоверных сведений о заявителе;
- 2) несоответствие заявителя требованиям, установленным пунктом 17 документации об аукционе;
- 3) несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, установленным пунктом 12 документации об аукционе.

В случае установления недостоверности сведений, содержащихся в предоставленных заявителем документах, установления факта проведения ликвидации заявителя – юридического лица и наличие решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, факта приостановления деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Организатор аукциона обязан отстранить заявителя от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

19. Проведение осмотра муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды, осуществляется по вторникам и средам с 14.00 до 17.00, по предварительной записи по телефону: 8(39550) 4-23-37.

20. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора:

Техническое состояние имущества, права на которое передаются по договору аренды, на момент окончания срока договора должно соответствовать техническим характеристикам на момент заключения договора аренды. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных арендатором, возмещению не подлежит.

Начальник Управления по распоряжению
муниципальным имуществом

И.В. Ефремова

В комиссию по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества Шелеховского района

(полное наименование заявителя)

требованиям, устанавливаемым законодательством Российской Федерации и документацией об аукционе к участникам, а именно:

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

- деятельность участника аукциона не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

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

Перечень прилагаемых документов: согласно описи на _____ листах.

Удостоверяем, что представленные сведения являются полными и верными.
Обязуемся соблюдать условия аукциона.

Руководитель (уполномоченное лицо) участника аукциона

(должность)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

М.П.

Опись

Представленных документов на участие в открытом аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества Шелеховского района:

(указывается наименование недвижимого имущества)

--

(полное наименование участника аукциона)

№ п/п	Наименование документа	Количество страниц	Номера страниц

Руководитель (уполномоченное лицо) участника аукциона

(должность)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)

М.П.

Приложение №3
к документации об аукционе,
утвержденной распоряжением УМИ
от «25» 10 2024 № 217

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

город Шелехов, Иркутская область

«__» ____ 2024 г.

Управление по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Шелеховского муниципального района от имени собственника муниципального имущества Администрации Шелеховского муниципального района, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице _____,

действующего на основании Положения об Управлении по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Шелеховского муниципального района, утвержденного решением Думы Шелеховского муниципального района от 22.06.2006 №39-рд, _____,

Положения о порядке предоставления в аренду объектов муниципального имущества Шелеховского района, составляющего муниципальную казну, утвержденного решением Думы Шелеховского муниципального района от 27.12.2012 № 48-рд, с одной стороны,

и _____,
в лице _____,
именуемый(-ая) в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны (вместе именуемые - Стороны),

на основании постановления Администрации Шелеховского муниципального района от «__» ____ 2024 г. №__ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

Арендодатель передает, а **Арендатор** принимает во временное пользование муниципальное имущество: _____,
именуемое в дальнейшем **Объект**, для _____
(целевое использование).

1.2. Общая площадь сданного в аренду помещения составляет ____ кв.м.

1.3. Настоящий договор заключен на срок с _____.20__ г. по _____.20__ г.

II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

2.1. **Арендодатель** (его полномочные представители) вправе:

2.1.1. Контролировать соблюдение **Арендатором** условий настоящего договора.

2.1.2. Посещать арендуемый **Объект** с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством при наличии документа, оформленного надлежащим образом.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток.

2.1.3. Требовать от **Арендатора** соблюдения технических, санитарных, противопожарных и иных норм эксплуатации, предъявляемых к содержанию нежилых помещений.

2.2. **Арендодатель** обязан:

2.2.1. В пятидневный срок с момента подписания настоящего договора передать **Арендатору Объект** по Акту приема-передачи, подписанному представителями **Арендодателя, Арендатора**.

2.2.2. Обеспечить свободный доступ **Арендатору на Объект**, передать ключи.

2.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и доводить указанные изменения до **Арендатора** посредством размещения информации в газете «Шелеховский вестник».

2.2.4. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

2.2.5. Применять санкции, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством, к **Арендатору** за ненадлежащее исполнение настоящего Договора.

2.3. Арендатор вправе:

2.3.1. По истечении срока действия договора или при досрочном его расторжении изъять произведенные **Арендатором** улучшения, которые могут быть отделены без ущерба для **Объекта** (отделимые улучшения). По истечении срока действия договора или при досрочном его расторжении стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных **Арендатором**, возмещению не подлежит.

2.3.2. С письменного предварительного согласия **Арендодателя** и по согласованию с соответствующими государственными и муниципальными органами производить работы, связанные с перестройкой, перепланировкой, либо иными изменениями, затрагивающими конструктивные элементы **Объекта**.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Использовать **Объект** в соответствии с п. 1.1. настоящего договора и установленными законодательством нормами и правилами использования **Объекта**, в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожарнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности **Арендатора** и арендуемого им **Объекта**.

2.4.2. Обеспечить беспрепятственный допуск к **Объекту** полномочных представителей **Арендодателя**, представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования **Объекта**.

2.4.3. В двухнедельный срок с момента подписания настоящего Договора Сторонами принять **Объект** аренды от **Арендодателя** и подписать акт приема-передачи.

2.4.4. Оборудовать арендуемый **Объект** за свой счет современными средствами от несанкционированного проникновения посторонних лиц и противопожарной сигнализацией.

2.4.5. Своевременно и полностью выплачивать **Арендодателю** установленную договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование **Объектом**, а также налог на добавленную стоимость.

2.4.6. Осуществлять за свой счет расходы по капитальному и текущему ремонту здания и оборудования с предварительного письменного согласия **Арендодателя**.

2.4.7. Не производить на **Объекте** без письменного разрешения **Арендодателя** перепланировок, переоборудования, прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций.

2.4.8. Обеспечить сохранность инженерных сетей и коммуникаций на **Объекте**.

2.4.9. Содержать прилегающую к **Объекту** территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.4.10. Немедленно извещать **Арендодателя** о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) **Объекту** ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения **Объекта**.

2.4.11. В течение десяти рабочих дней после заключения настоящего договора обратиться в соответствующие организации для заключения договора(ов) на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг (тепло-, водо-, электроснабжение, техническое обслуживание арендуемого **Объекта**, на сбор и вывоз

бытовых отходов) на срок, указанный в пункте 1.3. настоящего Договора. Стоимость потребленных Арендатором коммунальных и эксплуатационных услуг определяется по показаниям счетчиков, а при их отсутствии рассчитывается пропорционально площади имущества на основании счетов соответствующих организаций. Своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

2.4.12. Арендатор не вправе сдавать в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованный Объект в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог без предварительного письменного согласия **Арендодателя**.

2.4.13. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему в аренду Объекта.

2.4.14. В двухнедельный срок **Арендатор** обязан уведомить **Арендодателя** об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.).

2.4.15. Письменно, не менее чем за десять рабочих дней, сообщить **Арендодателю** о предстоящем освобождении Объекта как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, и сдать Объект **Арендодателю** по Акту приема - передачи в исправном состоянии.

2.4.16. В случае возврата Объекта в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по Акту приема-передачи (с учетом нормального износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателю ущерб в месячный срок.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в соответствии с Протоколом аукциона от «__» _____ 20__ г. №__.

3.2. Размер арендной платы составляет _____ 3

а 1 месяц, без учета налога на добавленную стоимость (НДС).

Оплата аренды производится **ежемесячно** до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным периодом, путём перечисления денежных средств на расчетный счет **Арендодателя**. Расчетный период – календарный месяц (в платежном документе указать: назначение платежа – аренда муниципального имущества по договору № __/__ от «__» _____ 2024г., а также за какой период производится оплата.).

НДС исчисляется и перечисляется в установленном порядке в бюджет Арендатором самостоятельно.

3.3. Арендная плата подлежит ежегодному пересмотру и перерасчету (увеличение на коэффициент инфляции, утвержденный Правительством Российской Федерации), а также в случае изменения Методики расчета арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности Шелеховского района, утвержденной решением Думы Шелеховского муниципального района от 03.12.2008 № 39-рд, но не чаще одного раза в год.

3.4. Арендаторы муниципального имущества согласно п. 2 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации являются налоговыми агентами и вне зависимости от того, исполняют ли они обязанности налогоплательщика НДС, должны исчислять НДС и перечислять в бюджет самостоятельно.

3.5. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денег Арендодателю.

IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае невнесения **Арендатором** арендной платы в установленные настоящим

Договором сроки начисляются пени в размере одной трехсотой (1/300) действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

4.3. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и **Арендодатель** вправе выставить пени в соответствии п. 4.2. настоящего Договора.

4.4. В случае невнесения **Арендатором** арендной платы в сроки, установленные в настоящем Договоре, Арендатор несет ответственность в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.5. Уплата неустойки, установленной настоящим договором не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

4.6. Все споры и разногласия, возникшие из реализации настоящего договора, решаются сторонами путем переговоров.

4.7. В случае, если указанные споры и разногласия не будут решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством.

V. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Договор аренды прекращает свое действие в следующих случаях:

- 1) ликвидация Арендатора в установленном порядке;
- 2) признание Арендатора несостоятельным (банкротом);
- 3) досрочное расторжение Договора аренды по соглашению Сторон или в судебном порядке;
- 4) по окончании срока действия Договора.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно по требованию **Арендодателя** в следующих случаях:

- 1) при использовании **Арендатором** Объекта не по целевому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора.

Целевое использование объекта оформляется актом обследования, комиссией, созданной на основании распоряжения Управления по распоряжению муниципальным имуществом. Порядок оценки использования муниципального имущества осуществляется комиссией в присутствии **Арендатора**, либо его законного представителя. При уклонении **Арендатора** либо его законного представителя от обследования объекта, Арендодатель в установленном порядке извещает о дате обследования и составляет комиссионный акт об отсутствии **Арендатора**, либо его законного представителя на обследованном объекте;

- 2) передача Объекта или его части в субаренду без предварительного письменного согласия **Арендодателя**;

- 3) проведение **Арендатором** переоборудования или перепланировки арендуемого Объекта либо его части без предварительного согласования с Арендодателем;

- 4) невнесение **Арендатором** арендной платы более трех месяцев подряд;

- 5) наличие у **Арендатора** задолженности по уплате налогов и сборов;

- 6) при существенном ухудшении состояния Объекта.

5.4. Договор может быть расторгнут досрочно также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

VI. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Настоящий Договор заключен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один хранится у **Арендатора**, один - у **Арендодателя**.

6.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.

В случае если реквизиты Стороны изменились, и Сторона не уведомила об этом в

порядке, установленном настоящим Договором, другая Сторона, уведомившая по реквизитам, указанным в разделе VIII настоящего Договора, считается добросовестно исполнившей свои обязательства.

6.3. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Заголовки, используемые в настоящем Договоре, приводятся только для удобства пользования и при толковании настоящего Договора не могут рассматриваться как положение, имеющее самостоятельное значение.

VII. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством.

7.2. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

7.3. В Договор аренды в обязательном порядке включаются условия предоставления Объекта в аренду, оформленные в виде приложений.

Приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложения к Договору:

- 1) Акт приема-передачи Объекта (Приложение № 1);
- 2) Копия Протокола аукциона от «__» _____ 20__ г. № __ (Приложение № 2);
- 3) Документы технической инвентаризации на Объект (экспликация с поэтажным планом) (Приложение № 3).

VIII. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Управление по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Шелеховского муниципального района, юридический адрес: Иркутская область, г. Шелехов, квартал 20, дом 84, банковские реквизиты: УФК по Иркутской области (УМИ Администрации Шелеховского муниципального района), банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК/УФК по Иркутской области г.Иркутск, БИК 012520101, р/сч № 40102810145370000026, казначейский счет 03100643000000013400, л/с 04343001800, ИНН/КПП 3821005205/381001001, КБК 913 111 050 35 05 1000 120, КБК пени 91311607090052103140, ОКТМО 25655000.
Тел.: 8(39550) 4-23-37.

Арендатор:

IX. ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

М.П.

Арендатор:

М.П.

Приложение № 1
к договору аренды
муниципального имущества
№ ____/____ от «__» _____ 202__ г.

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА**

город Шелехов, Иркутской области

«__» _____ 202__ г.

Арендодатель: Управление по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Шелеховского муниципального района от имени собственника муниципального имущества Администрации Шелеховского муниципального района, в лице _____

_____ действующего на основании Положения об Управлении по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Шелеховского муниципального района, утвержденного решением Думы Шелеховского муниципального района от 22.06.2006 №39-рд, _____

Положения о порядке предоставления в аренду объектов муниципального имущества Шелеховского района, составляющего муниципальную казну, утвержденного решением Думы Шелеховского муниципального района от 27.12.2012 № 48-рд, с одной стороны, передает во временное пользование,

а **Арендатор** _____, в лице _____, с другой стороны (вместе именуемые - Стороны), принимает муниципальное имущество: _____.

Данный акт не является документом на право собственности и (или) приватизации арендуемого нежилого помещения.

Передал

Принял

Арендодатель:

Арендатор:

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

Приложение № 2
к договору аренды
муниципального имущества
№ __/__ от «__» _____ 202__ г.

Арендодатель:

_____/_____/_____
М.П.

Арендатор:

_____/_____/_____
М.П.

Приложение № 3
к договору аренды
муниципального имущества
№ ____/____ от «__» _____ 202__ г.

Документы технической инвентаризации

Арендодатель:

_____/_____
М.П.

Арендатор:

_____/_____
М.П.