|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  | |  |  | | --- | --- | |  | УТВЕРЖДАЮ: | |  | Глава Администрации Мигнинского сельсовета | |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Югов | |  | «09» февраля 2021г. | |
|  |  |
|  |  |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА № 1**

**на право заключения договора аренды муниципального казенного имущества**

**- нежилого помещения, которое составляет часть здания, расположенного в одноэтажном деревянном здании, общей площадью 66,4 кв. м, расположенного в здании, по адресу: 662825 Красноярский край, Ермаковский район, с.Мигна, пер. Мелиоратор, 1-1**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация Мигнинского сельсовета Ермаковского района

**Информационная карта**

**открытого аукциона № 1/2021**

**На право заключения договоров аренды муниципального казенного имущества –** Лот № 1- нежилого помещения, которое составляет часть здания, расположенного в одноэтажном деревянном здании, общей площадью 66,4 кв.м., расположенного в здании, по адресу: 662825 Красноярский край, Ермаковский район, с. Мигна, пер. Мелиоратор, 1-1.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Название пункта** | **Текст пояснений** |
| **1** | **2** | **3** |
|  | Форма торгов | Открытый аукцион |
|  | Официальный сайт Российской Федерации в сети интернет для размещения информации о проведении торгов | **www.torgi.gov.ru** |
|  | Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона | Администрация Мигнинского сельсовета Ермаковского района, Красноярского края 662825, Красноярский край, Ермаковский район, с, Мигна, ул. Щетинкина, 48  Адрес электронной почты:migna2011@yandex.ru Тел. 8(391-38) 43-4-37, 43-4-18, факс 8(391-38) 43-4-37,  Контактное лицо – Саломатова Наталья Дмитриевна |
|  | Предмет договора | **Лот № 1-** Право на заключение договора аренды муниципального казенного имущества нежилого помещения, которое составляет часть здания, расположенного в одноэтажном деревянном здании, общей площадью 66,4 кв. м., расположенного в деревянном одноэтажном здании, находящемся по адресу: 662825 Красноярский край, Ермаковский район, с. Мигна, пер. Мелиоратор, 1-1 |
|  | Место расположения муниципального имущества | **Лот № 1** 662825 Красноярский край, Ермаковский район, с. Мигна, пер. Мелиоратор, 1-1. |
|  | Описание и технические характеристики муниципального имущества (в т.ч. площадь помещения, здания, строения или сооружения) | **Лот № 1-**  Нежилое помещение, которое составляет часть здания, расположенного в одноэтажном деревянном здании, общей площадью 66,4 кв. м., расположенное в деревянном одноэтажном здании. Состояние удовлетворительное, имеется электроосвещение, отопление. |
|  | Целевое назначение муниципального имущества | **Лот № 1-**  магазин |
|  | Начальная (максимальная) цена договора в размере ежемесячного платежа за аренду муниципального имущества, без НДС (руб.) | **Лот № 1 -**  **9318 руб. 23 коп.** |
|  | Срок действия договора | **Лот № 1 -**  11 месяцев |
|  | Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе | Не позднее, чем за 3 дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе по адресу организатора торгов |
|  | Требование о внесении задатка | Не требуется |
|  | Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона | Не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. |
|  | Срок, в течение которого организатор аукциона вправе внести изменения в извещение о проведении аукциона | Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней. |
|  | Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора | На момент окончания срока договора аренды муниципальное имущество должно находиться в технически исправном состоянии. |
|  | Документы, входя­щие в состав заявки на уча­стие в аук­ционе | Заявка на участие в аукционе должна содержать:  1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:  а) 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;  б) 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;  в) 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 конкурсе 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;  г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);  д) 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;  е) 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](consultantplus://offline/ref=BE6D47E725E9DA4AD4CF361F9711E445DC71A78149871B1C9F0519D04FD350A26DECAE1204ZBT1D) Российской Федерации об административных правонарушениях; |
|  | Форма, сроки и порядок оплаты по договору | Арендная плата за предоставление нежилого помещения вносится Арендатором на счет Арендодателя , ежемесячно не позднее 10 числа следующего за расчетным месяца.  Арендные платежи за нежилое помещение перечисляются Арендатором на счет 03231643046164161900 ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК Банка России // УФК по Красноярскому краю г. Красноярск; ИНН 2413003688, КПП 241301001, УФК по Красноярскому краю (Администрация Мигнинского сельсовета Ермаковского района л/сч. 03193012690), БИК ТОФК 010407105, ОКТМО 04616416, 016 111 05013 10 0000 120. |
|  | Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения | Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.  Цена заключенного договора может быть пересмотрена Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендатор уведомляется письменно, но не чаще 1 раза в год. |
|  | Порядок подачи заявок на участие в аукционе | Заявки подаются в письменной форме организатору торгов |
|  | Дата начала подачи заявок на участие в аукционе | «11» февраля 2021 г. |
|  | Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе | До 16 час. 00 минут **«02» марта 2021 г.** |
|  | Требования к участникам аукциона | 1) отсутствие в отношении участника аукциона - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;  2) отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=B4D0794F369FE1116231628B022A0923A97FD9B1AC170AAC9A493EB92C87CD98AC75FFA49051dFD) Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе. |
|  | Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе | Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе |
|  | Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе | В соответствии с пунктами 24-26 Порядка проведения аукциона, указанного в настоящей документации |
|  | Величина повышения начальной цены договора ("шаг аукциона") | "Шаг аукциона" устанавливается в размере **пяти процентов** начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на **0,5 процента** начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота). |
|  | Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе | с 10 час. 00 минут «04**» марта 2021 г.** |
|  | Место, дата и время проведения аукциона | 662825, Красноярский край, Ермаковский район, с, Мигна, ул. Щетинкина, 48, зал заседаний.  В 10 час. 00 минут **«05» марта 2021 г.** |
|  | Обеспечение исполнения договора | Не требуется |
|  | Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора | Не ранее 10 дней и не позднее 20 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов |
|  | Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору | В любой рабочий день после уведомления собственника имущества |
|  | Изменение условий договора | При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.  Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты |
|  | Передача прав третьим лицам | Передача прав третьим лицам не допускается |
|  | Размер платы  за предоставление аукционной документации | Предоставление аукционной документации, осуществляется без взимания платы. |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1  к  аукционной документации |

**Лот №1**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Расчет арендной платы помещения, расположенного по** | | | | |
| **адресу: с.Мигна, пер. Мелиоратор, 1-1** | | | | |
|  |  |  |  |  |
| **Апл.=( Ссб х S х Км х Кт х Ктз х (Кк1+Кк2+Кк3) х Кд) х 0,1** | | | | |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  | Ссб | 21799,59 | |  |
|  | S | 66,4 | |  |
|  | Км | 0,3 | |  |
|  | Кт | 1 | |  |
|  | Ктз | 0,5 | |  |
|  | Кк1 | 1,0 | |  |
|  | Кк2 | 0,03 | |  |
|  | Кк3 | 0 | |  |
|  | Кд | 0,5 | |  |
|  | Аренда за 1 кв.м. в месяц | 140,33 | |  |
|  | Арендная плата в месяц (без НДС) | 9318,23 | |  |
|  | Арендная плата в год (без НДС) | 111818,82 | |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
|  | |  | | --- | | **Перечень муниципального казенного имущества, расположенного по** | | **адресу: Красноярский край, Ермаковский район, с.Мигна , пер. Мелиоратор, 1-1** | | | | | | | | | |
| N п\п | Наименование имущества | Год ввода | Реестровый номер | Балансовая стоимость /руб./ | | Остат. стоимость /руб./ | Аренд.плата за мес. без НДС /руб./ | НДС с арендной платы за месяц /руб/ | Техническое состояние |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Нежилое помещение общей площадью 66,4 кв.м., которое составляет часть здания, расположенное в одноэтажном деревянном здании по адресу: Красноярский край, Ермаковский район, с.Мигна,  пер. Мелиоратор, 1-1 | 2016 | 3 | 1447492,78 | | 0,00 | 9318,23 |  | Удовлет. |
|  | **Итого** |  |  | **1447492,78** | | **0,00** | **9318,23** |  |  |

Главе

Мигнинского сельсовета

С.В. Югову

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.**

*(дата аукциона)*

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

*( полное наименование юридического лица, подающего заявку )*

именуемый далее Претендент,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку)*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*именуемый далее Претендент,

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(фамилия, имя, отчество, должность)*

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

принимая решение об участии в аукционе на право на заключение договора аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона на право заключения договора аренды, а также Порядок проведения аукциона, утвержденный документацией об аукционе созданной на основании Приказа Федеральной антимонопольной службы № 67 от 10.02.2010 г.

2) в случае признания победителем аукциона заключить с Арендодателем договор аренды муниципального казенного имущества не позднее 20 дней после размещения протокола об итогах аукциона на официальном сайте торгов;

3) ежемесячно уплачивать Арендодателю арендную плату, установленную по результатам аукциона, но не ниже нормативной стоимости арендной платы, в сроки, определяемые договором аренды.

Подтверждаю, что в отношении нас отсутствует процедура ликвидации и/или отсутствует решения арбитражного суда о признании нас банкротом и об открытии конкурсного производства;

отсутствуют применение в отношении нас наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=037387889D54C12D1535F9348A42DCF2F23117809BB0A4C48C8BD5961B235BADDE6C3A4619pDA6G) Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

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

До признания Претендента участником аукциона он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку.

Адрес Претендента:

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

Номер телефона/факс претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Претендента (его полномочного представителя): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Заявка принята : \_\_\_\_час.\_\_\_\_\_мин. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. за № \_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ */\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

**АНКЕТА УЧАСТНИКА ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА**

Сведения о юридическом лице

| **№ п/п** | **Наименование** | **Сведения об участнике открытого аукциона (заполняется участником открытого аукциона)** |
| --- | --- | --- |
|  | Фирменное наименование |  |
|  | Организационно-правовая форма |  |
|  | Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц (дата и номер, кем выдано) |  |
|  | Фамилия, имя и отчество ответственного лица участника с указанием должности и контактного телефона |  |
|  | Юридический адрес |  |
|  | Фактическое местонахождение |  |
|  | Банковские реквизиты  (наименование банка, БИК, ИНН, р/с и к/с) |  |
|  | Контактные телефоны |  |
|  | Факс |  |
| 10. | Адрес электронной почты |  |

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

              (подпись)                                                (Ф.И.О. подписавшего, должность)

            М.П.

**АНКЕТА УЧАСТНИКА ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА**

(для физического лица )

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Фамилия, имя, отчество |  |
|  | Паспортные данные |  |
|  | Место регистрации |  |
| 4. | Место жительства |  |
| 5. | Контактные телефоны (с указанием кода города) |  |
| 6. | Факс ( с указанием кода города) |  |
| 7. | Адрес электронной почты |  |

Мы, нижеподписавшиеся, заверяем правильность всех данных, указанных в анкете.

В подтверждение вышеприведенных данных к анкете прилагаются следующие документы:

1. Копия паспорта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(количество страниц в документе)*

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 (Ф.И.О.)  *(подпись)*

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

об ознакомлении с документами и имуществом

Данным заявлением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., наименование юридического лица)

подтверждаю факт осмотра муниципального имущества -

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

и ознакомления с документами, отражающими физическое, юридическое и финансовое состояние объекта аренды.

Не имею претензий к Арендодателю по поводу физического, юридического и финансового состояния объекта аренды и согласен арендовать объект по состоянию на день проведения аукциона.

С условиями аукциона и проектом договора аренды недвижимого имущества ознакомлен.

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

*(Ф.И.О. претендента – физического лица или представителя юридического лица)*

Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.

**ОПИСЬ**

**документов, прилагаемых к заявке на участие в аукционе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование документа** | **Кол-во страниц** | **№ листа** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(представителя Продавца*)*

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА к Лоту № 1**

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_

**аренды нежилого здания ( помещения)**

с. Мигна «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.

Администрация Мигннинского сельсовета Ермаковского района в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем при совместном упоминании «Стороны», на основании протокола № \_\_\_\_\_ рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2021 г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить нежилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, во временное владение и пользование Арендатору.

Общая площадь предоставляемого нежилого помещения 66,4 кв. м.

Нежилое помещение расположено по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Нежилое помещение предоставляется Арендатору для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

/цели использования/

1.2. Текущий ремонт имущества производится за счет средств Арендатора.

**2. Передача имущества**

2.1 Передача имущества по настоящему договору оформляется путем составления акта приемки-передачи, подписанного обеими сторонами договора.

**3. Права и обязанности сторон**

**3.1. Арендодатель вправе:**

3.1.1. Контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего договора.

3.1.2. Досрочно расторгнуть договор, предупредив об этом Арендатора не позднее чем за один месяц до предполагаемого момента расторжения настоящего договора, а также по основаниям, предусмотренным настоящим договором и действующим законодательством.

3.1.3. В период действия настоящего договора принимать решение о пересмотре размера арендной платы.

3.1.4. Осуществлять иные правомочия собственника, не ограниченные условиями настоящего договора.

**3.2. Арендодатель обязан:**

3.2.1. Информировать Арендатора о правах третьих лиц в отношении переданного по настоящему договору имущества.

3.2.2. В случае отчуждения имущества информировать об этом Арендатора не позднее чем за один месяц до совершения сделки.

3.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы в случае ее изменения.

**3.3. Арендатор вправе:**

3.3.1. По истечении срока действия настоящего договора Арендатор имеет преимущественное право на пролонгацию договора аренды. В случае пролонгации либо заключения договора аренды на новый срок акт приема-передачи не составляется.

**3.4. Арендатор обязан:**

3.4.1. Использовать имущество только в соответствии с целями, указанными в п. 1.1. настоящего договора.

3.4.2. Своевременно и полностью производить расчеты по арендной плате.

3.4.3. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения имущества в соответствии с действующим законодательством.

3.4.4. Производить за свой счет текущий ремонт имущества и содержать его в пригодном для эксплуатации состоянии.

3.4.5. Неотделимые улучшения помещения производить только с разрешения Арендодателя.

Не производить никаких перепланировок и переоборудования помещения без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладывания сетей, искажающих первоначальный вид объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определенный предписанием Арендодателя.

3.4.6. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении, безвозмездно передать Арендодателю все произведенные в помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность здания (помещения) и неотделимые без вреда для конструкции помещения.

3.4.7. Соблюдать и выполнять требования пожарной безопасности, технические, санитарные и иные нормативные требования, предъявляемые к пользованию нежилым зданием (помещением).

3.4.8. Обеспечить беспрепятственный доступ в помещение представителям Арендодателя с целью проверки соблюдения условий договора.

3.4.9. Не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия настоящего договора сообщить Арендодателю о своем намерении прекратить договорные отношения или заключить договор аренды на новый срок.

В случае гибели здания (помещения) или причинения ему ущерба письменно сообщить об этом Арендодателю в трёхдневный срок.

В пятидневный срок после окончания договорных отношений возвратить здание (помещение) по передаточному акту.

3.4.10. Не совершать сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав (субаренда, передача в безвозмездное пользование и др.)

3.4.11. Самостоятельно заключать договоры на коммунальные услуги (в т.ч. водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение и т.п.), услуги связи арендуемого нежилого помещения с обслуживающими организациями.

3.4.12. Арендатор самостоятельно заключает договор на электроснабжение арендуемого помещения с электробытовой компанией.

3.4.13. Оплачивать по отдельным договорам коммунальные и прочие целевые услуги Балансодержателю и другим обслуживающим организациям. Уборку прилегающей территории и охрану помещения арендатор обеспечивает самостоятельно.

3.4.14. Соблюдать иные обязанности Арендатора, предусмотренные действующим законодательством.

3.4.15. В случае принятия решения о ликвидации или признании банкротом в течение 3-х дней со дня принятия такого решения письменно уведомить Арендодателя об этом.

3.4.16. Письменно извещать об изменении своей организационно-правовой формы, о смене уполномоченных на подписание договора лиц, об изменении юридических и почтовых адресов, номеров телефонов не позднее 10 дней со дня таких изменений.

**4. Срок действия договора**

4.1. Настоящий договор вступает в силу с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. и действует до «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Срок аренды составляет 11 месяцев

Размер арендной платы за каждый объект имущества указан в приложении к настоящему договору.

**5. Арендная плата и порядок расчетов**

5.1. Арендатор уплачивает Арендодателю в течение срока действия настоящего договора арендную плату за предоставленное ему имущество в размере \_\_\_ **рублей** в месяц, НДС с арендной платы \_\_\_\_\_ **рублей** в месяц, общая сумма \_\_\_\_\_\_ **рублей** в месяц.

Арендная плата не включает в себя эксплуатационные расходы на содержание имущества, амортизационные отчисления, налоги на имущество и т.д.

5.2. Размер арендной платы устанавливается в соответствии с Методикой определения арендной платы за пользование нежилыми помещениями муниципальной собственности и Методикой определения арендной платы за пользование сооружениями коммунального назначения и движимым имуществом муниципальной собственности Ермаковского района, утвержденной решением районного Совета депутатов.

5.3 Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в сторону увеличения в одностороннем порядке не чаще 1 раза в год в связи с изменением коэффициентов инфляции, размера базовой ставки строительства 1 квадратного метра нежилых помещений на территории Ермаковского района и др., о чем Арендатор уведомляется письменно.

5.4. Размер арендной платы не может меняться Арендодателем (за исключением изменений по заявлению Арендатора в связи с изменением вида деятельности) чаще одного раза в год.

5.5. Арендная плата за предоставление имущества вносится Арендатором на счет Арендодателя, указанный в п. 5.6. настоящего договора (код БК 016 111 05013 10 0000 120 ), ежемесячно не позднее 28 числа следующего за расчетным месяцем.

5.6.**Арендные платежи** за имущество **(код БК 016 111 05013 10 0000 120)** перечисляются Арендатором на счет 03231643046164161900 ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК Банка России // УФК по Красноярскому краю г. Красноярск; ИНН 2413003688, КПП 241301001, УФК по Красноярскому краю (Администрация Мигнинского сельсовета Ермаковского района л/сч. 03193012690), БИК ТОФК 010407105, ОКТМО 04616416. Арендатор самостоятельно перечисляет налог на добавленную стоимость в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах от чьего имени произведен платеж.

5.7. Копии платежных поручений, подтверждающие перечисление сумм арендной платы представляются Арендодателю в срок до 30 числа следующего за расчетным месяцем.

**6. Ответственность сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством, действующим на территории РФ.

6.2. В случае не внесения арендной платы в срок, установленный п. 5.5. настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 от ставки рефинансирования ЦБРФ от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки.

6.3. В случае передачи здания (помещения) третьему лицу без разрешения Арендодателя Арендатор уплачивает неустойку в размере годовой арендной платы.

6.4. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

6.5. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций.

**7. Расторжение договора**

7.1. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут:

1. при нецелевом использовании Арендатором имущества;
2. при существенном ухудшении состояния имущества по вине Арендатора;
3. при пропуске Арендатором сроков внесения арендной платы 2 раза подряд;
4. при предоставлении Арендатору другого имущества;
5. по соглашению сторон;
6. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.2. По требованию Арендатора настоящий договор может быть расторгнут:

1. при не предоставлении Арендодателем имущества в срок, установленный настоящим договором;
2. при возникновении событий или других юридических фактов, приведших имущество в непригодное для эксплуатации состояние помимо воли Арендатора.

7.3. Во всех случаях досрочного расторжения настоящего договора Стороны обязаны письменно уведомлять об этом противоположную сторону.

7.4. При передаче Арендатором имущества Арендодателю в связи с расторжением настоящего договора либо прекращением его действия, Арендатор обязан произвести текущий ремонт имущества.

**8. Порядок разрешения споров**

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

8.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению ве в установленном законом порядке.

**9. Форс-мажор**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение обязательств по настоящему договору, если такое невыполнение явилось обстоятельством непреодолимой силы, возникшей после заключения договора.

9.2. Ни одна из сторон не несет ответственность перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, акты органов государственной власти, имеющие влияния на исполнения обязательств по договору.

9.3. Сторона, для которой стало невозможным исполнение обязательств, должна в течении 10 дней в письменном виде уведомить другую сторону о начале, предполагаемом времени действия и прекращении указанных обстоятельств.

9.4. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

9.5. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательств будет существовать в течение более трех месяцев, то любая из Сторон имеет право расторгнуть договор полностью или частично без обязательств возместить возможные убытки.

**10. Прочие условия**

10.1. Любые изменения или дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

10.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в письменном виде.

10.3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

10.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.5. Приложения:

- Приложение № 1 – Перечень муниципального казенного имущества, переданного в аренду.

- Приложение № 2 – Акт приема-передачи.

**11. Юридические адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Арендодатель»** | **«Арендатор»** |
| **Администрация Мигнинского сельсовета,**  **Юридический адрес: с. Мигна, ул. Щетинкина, 48**  **Почтовый адрес: 662825, Красноярский край, Ермаковский район, с. Мигна, ул. Щетинкина, 48**  **ИНН/КПП 2413003688/241301001**  **ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК банка России// УФК по Красноярскому краю г. Красноярск**  **ЕКС – 40102810245370000011**  **КС - 03231643046164161900**  **БИК ТОФК 010407105**  **УФК по Красноярскому краю (Администрация Мигнинского сельсовета Ермаковского района л/с 03193012690)**  **ОКТМО 04616416**  **ОГРН 1022401128771**  Глава Мигнинского сельсовета  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |  |

Приложение № 1

к  договору аренды  № 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Расчет арендной платы помещения, расположенного по адресу: Красноярский край, Ермаковский район, с.Мигна,пер. Мелиоратор, 1-1** | | | | | | | | | | |
| **Апл.=( Ссб х S х Км х Кт х Ктз х (Кк1+Кк2+Кк3) х Кд) х 0,1** | | | | | | | | | | |
|  | |  | | | | |  | |  |  |
|  | | Ссб | | | | | 21799,59 | | |  |
|  | | S | | | | | 66,4 | | |  |
|  | | Км | | | | | 0,3 | | |  |
|  | | Кт | | | | | 1 | | |  |
|  | | Ктз | | | | | 0,5 | | |  |
|  | | Кк1 | | | | | 1,0 | | |  |
|  | | Кк2 | | | | | 0,03 | | |  |
|  | | Кк3 | | | | | 0 | | |  |
|  | | Кд | | | | | 0,5 | | |  |
|  | | Аренда за 1 кв.м. в месяц | | | | | 140,33 | | |  |
|  | | Арендная плата в месяц (без НДС) | | | | | 9318,23 | | |  |
|  | | Арендная плата в год (без НДС) | | | | | 111818,82 | | |  |
|  | |  | | --- | | **Перечень муниципального имущества, расположенного по**  **адресу: Красноярский край, Ермаковский район, с.Мигна, пер. Мелиоратор, 1-1** | | | | | | | | | | | | | |
| N п\п | Наименование имущества | | Год ввода | Реестровый номер | Балансовая стоимость /руб./ | Остат. стоимость /руб./ | | Аренд.плата за мес. без НДС /руб./ | | | | НДС с арендной платы за месяц /руб/ | Техническое состояние |
| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5 | 6 | | 7 | | | | 8 | 9 |
| 1 | Нежилое помещение общей площадью 66,4 кв.м., которое составляет часть здания, расположенное в одноэтажном деревянном здании по адресу: Красноярский край, Ермаковский район, с.Мигна,  пер. Мелиоратор, 1-1 | | 2016 | 3 | 1447492,78 | 0,00 | | 9318,23 | | | |  | Удовлет. |
|  | **Итого** | |  |  | **1447492,78** | **0,00** | | **9318,23** | | | |  |  |

Реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель  **Администрация Мигнинского сельсовета,**  **Юридический адрес: с. Мигна, ул. Щетинкина, 48**  **Почтовый адрес: 662825, Красноярский край, Ермаковский район, с. Мигна, ул. Щетинкина, 48**  **ИНН/КПП 2413003688/241301001**  **ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК банка России// УФК по Красноярскому краю г. Красноярск**  **ЕКС – 40102810245370000011**  **КС - 03231643046164161900**  **БИК ТОФК 010407105**  **УФК по Красноярскому краю (Администрация Мигнинского сельсовета Ермаковского района л/с 03193012690)**  **ОКТМО 04616416**  **ОГРН 1022401128771**  Глава Мигнинского сельсовета  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. | Арендатор  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  |  |

Приложение № 2

к  договору аренды  № 1

**А К Т**

приема-передачи муниципального имущества

с. Мигна

Администрация Мигнинского сельсовета Ермаковского района, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, далее именуемый «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуемый «Арендатор», с другой стороны, произвели прием-передачу муниципального казенного имущества (далее Имущество) по адресу: Красноярский край, Ермаковский район с. Мигна, пер. Мелиоратор 1-1 на основании договора аренды муниципального имущества.

Техническое состояние помещения удовлетворительное

«Арендатор» несет полную материальную ответственность за сохранность арендуемого помещения, а так же обязуется:

1. Содержать используемое помещение в порядке, предусмотренном санитарными и противопожарными правилами:
2. Выполнять все условия договора аренды нежилого помещения.

Особые условия

Ответственным за электрохозяйство и противопожарное состояние используемого помещения является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель  **Администрация Мигнинского сельсовета,**  **Юридический адрес: с. Мигна, ул. Щетинкина, 48**  **Почтовый адрес: 662825, Красноярский край, Ермаковский район, с. Мигна, ул. Щетинкина, 48**  **ИНН/КПП 2413003688/241301001**  **ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК банка России// УФК по Красноярскому краю г. Красноярск**  **ЕКС – 40102810245370000011**  **КС - 03231643046164161900**  **БИК ТОФК 010407105**  **УФК по Красноярскому краю (Администрация Мигнинского сельсовета Ермаковского района л/с 03193012690)**  **ОКТМО 04616416**  **ОГРН 1022401128771**  Глава Мигнинского сельсовета  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. | Арендатор  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  |  |