|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Муниципальное образование**  **«ЛЕНСКИЙ РАЙОН»**  **Республики Саха**  **(Якутия)** | Описание: Описание: Описание: maxis | **Саха Республикатын**  **«ЛЕНСКЭЙ ОРОЙУОН»**  **муниципальнай**  **тэриллиитэ** |  |  |  | | --- | --- | | **РАСПОРЯЖЕНИЕ** | **Дьаhал** | | **г.Ленск** | **Ленскэй к** | | **от «22» июля 2019 года**  **№ 01-04-1249/9** | |   **О проведении торгов в форме аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства** |

Руководствуясь статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 17.1. Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», постановлением главы муниципального образования «Ленский район» от 19.07.2019г. №01-03-631/9 «О внесении изменений в постановление главы от 28.11.2018г. № 01-03-1054/8»:

1. Провести на территории муниципального образования «Ленский район» торги на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства.

2. Определить организатором торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства муниципальное учреждение «Комитет имущественных отношений муниципального образования «Ленский район» РС (Я)».

3. Утвердить состав аукционной комиссии, согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

4. Утвердить перечень, начальную стоимость права объектов недвижимости, право на заключение договоров аренды которых выставляется на торги, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

5. Утвердить документацию об аукционе на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению.

6. Муниципальному учреждению «Комитет имущественных отношений муниципального образования «Ленский район» РС (Я)» (А.С. Пляскина):

6.1. Опубликовать информационное сообщение о проведении аукциона и его итогах на официальном сайте Российской Федерации [www.torqi.qov.ru](http://www.torqi.qov.ru), на официальном сайте муниципального образования «Ленский район» https://mr-lenskij.sakha.gov.ru, в газете «Ленский вестник»;

6.2. Организовать подготовку и проведение аукциона.

7. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Глава п/п** | | **Ж.Ж. Абильманов** | |
|  | | Приложение № 1  к распоряжению главы  от «22» июля 2019г.  № 01-04-1249/9 | |

**Состав комиссии по проведению торгов в форме аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства**

Федюкович Д.С. – и.о. первого заместителя главы муниципального образования «Ленский район» – председатель комиссии;

Сабитова О.В. – главный специалист отдела по управлению недвижимостью муниципального учреждения «Комитет имущественных отношений муниципального образования «Ленский район»» - секретарь комиссии.

Члены комиссии:

Пляскина А.С. – и.о. председателя муниципального учреждения «Комитет имущественных отношений муниципального образования «Ленский район»»;

Макшаева Л.С. – главный специалист отдела по управлению недвижимостью муниципального учреждения «Комитет имущественных отношений муниципального образования «Ленский район»»;

Балаева Т.С. - главный специалист отдела земельных отношений муниципального учреждения «Комитет имущественных отношений муниципального образования «Ленский район»»;

Симонова О.Н. – главный специалист правового отдела администрации муниципального образования «Ленский район»;

Оловянникова А.В. – ведущий специалист правового отдела администрации муниципального образования «Ленский район».

|  |  |
| --- | --- |
| **И.о. председателя** | **п/п А.С. Пляскина** |

Приложение № 2

к распоряжению главы

от «22» июля 2019г.

№ 01-04-1249/9

**Объекты, выставляемые на торги в форме аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер лота | Наименование объекта | Адрес объекта | Площадь  кв.м. | Арендная  плата в год без учета НДС руб. | Арендная плата в год с учетом НДС руб. | Начальная цена предмета аукциона (годовой арендный платеж) | «Шаг аукциона»  5% | Целевое назначение | Размер задатка | Срок заключения договора |
| 1 | Нежилое сооружение (Здание склада №36) | РС (Я),  Ленский район,  г. Ленск, ул. Победы, д.109 | 3 633,9 | 508 750 | 610 500 | 508 750 | 25 437 | Производственные базы, склады | Не предусмотрен | 5 лет |
| 2 | Нежилое сооружение (Здание склада №37) | РС (Я),  Ленский район,  г. Ленск, ул. Победы, д.109 | 1 915,7 | 306 510 | 367 812 | 306 510 | 15 325 | Производственные базы, склады | Не предусмотрен | 5 лет |
| 33 | Здание (Свинарник на 500 голов) | РС (Я),  Ленский район,  г. Ленск, ул. Дачная, 4/8 | 1 384,5 | 448 000 | 537 600 | 448 000 | 22 400 | Для ведения сельского хозяйства | Не предусмотрен | 5 лет |

**И.о. председателя п/п А.С. Пляскина**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 3  к распоряжению главы  от «22» июля 2019г.  № 01-04-1249/9 |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**об аукционе на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства**

**Содержание**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Раздел 1 | Общие положения |  |
| Раздел 2 | Извещение о проведении аукциона |  |
| Раздел 3 | Документация об аукционе |  |
| Раздел 4 | Срок, в течение которого организатор аукциона  вправе отказаться от его проведения |  |
| Раздел 5 | Лоты, выставляемый на торги в форме аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства |  |
| Раздел 6 | Условия участия в аукционе |  |
| Раздел 7 | Требования к заявке на участие в аукционе и инструкция по ее заполнению |  |
| Раздел 8 | Условия допуска к участию в аукционе |  |
| Раздел 9 | Порядок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе |  |
| Раздел 10 | Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе |  |
| Раздел 11 | Проведение аукциона |  |
| Раздел 12 | Протокол аукциона |  |
| Раздел 13 | Заключение договора по результатам аукциона |  |
| Раздел 14 | Условия договора аренды, заключаемого с Победителем аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства |  |
| Приложение 1 | Примерная форма заявления об отсутствии решений о ликвидации, признании банкротом и приостановлении деятельности |  |
| Приложение 2 | Заявка на участие в торгах в форме аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства |  |
| Приложение 3 | Примерная форма доверенности на осуществление действий от имени заявителя |  |
| Приложение 4 | Проект договора аренды муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства для (лота №1) |
| Приложение 5 | Проект договора аренды муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства для (лота №2) |

|  |  |
| --- | --- |
| Приложение 6 | Проект договора аренды муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства для (лота №3) |

**1. Общие положения**

Настоящая документация об аукционе на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства (далее – документация об аукционе) разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», со ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», включает в себя непосредственно документацию об аукционе, формы заявки на участие в аукционе и описи документов, составляющих заявку, график осмотра муниципального имущества, право аренды, которого выставлено на аукцион, проект договора аренды муниципального имущества, инструкцию для заявителей и участников аукциона.

1.1. Термины и определения

В настоящей документации об аукционе используются следующие сокращения:

Организатор аукциона – проводит аукцион в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей аукционной документации.

Организатор аукциона - муниципальное учреждение «Комитет имущественных отношений муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия)».

Почтовый адрес: 678144, Республика Саха (Якутия), Ленский район, город Ленск, улица Ленина, д.65, кабинет № 222.

Контактный телефон: (41137) 4-22-32, факс (41137) 4-15-78

Адрес электронной почты: [raikiolensk@mail.ru](mailto:raikiolensk@mail.ru)

Аукцион на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства – торги, победителем которых признается лицо, предложившее наиболее высокую цену права заключения договора аренды.

Аукционная комиссия – утверждена распоряжением главы муниципального образования «Ленский район», до опубликования извещения о проведении аукциона.

Аукционной комиссией осуществляется 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.

Аукционист – член аукционной комиссии, выбираемый из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

Заявителями могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - заявитель). Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

Участник аукциона - Заявитель, допущенный Аукционной комиссией к участию в аукционе.

Право на заключение договора аренды конкретных объектов недвижимости и их адреса определяются лотами.

Начальный (минимальный) платеж за право заключения договора – размер ежегодной арендной платы за Объект недвижимости без учета НДС, других налоговых платежей, стоимости услуг по содержанию и эксплуатации объекта недвижимости, коммунальных платежей, страхования объекта.

Размер ежемесячной арендной платы за Объект недвижимости устанавливается на основании Отчета независимого оценщика на определение рыночно обоснованной величины арендной платы.

«Шаг аукциона» - величина повышения начальной (минимальной) цены права на заключение договора.

Договор аренды муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства - договор, заключаемый организатором торгов с победителем аукциона или в случаях предусмотренных действующим законодательством с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене права на заключение договора аренды муниципального имущества. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

1.2. Способ заключения договора аренды муниципального имущества – торги в форме аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства.

1.3. Форма аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего - открытый по составу участников аукцион с открытой формой подачи предложения о цене права на заключение договора аренды.

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

1.5. График проведения осмотра недвижимого имущества:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Понедельник | Вторник | Среда | Четверг | Пятница | Суббота | Воскресенье |
| **С 14-00 до**  **16-00 по местному времени** | **С 14-00 до 16-00 по местному времени** | **С 14-00 до 16-00 по местному времени** | **С 14-00 до 16-00 по местному времени** | **С 14-00 до 16-00 по местному времени** |  |  |

Контактное лицо: Сабитова Ольга Владимировна, телефон 8 (41137) 4-22-32.

**2. Извещение о проведении аукциона**

Информационное сообщение о проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, размещается на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте администрации муниципального образования «Ленский район» https://mr-lenskij.sakha.gov.ru, а также публикуется в газете «Ленский вестник».

Информация о проведении аукциона, размещенная на официальном сайте торгов и официальном сайте муниципального образования «Ленский район», доступна для ознакомления без взимания платы. Размещение информации о проведении аукциона на официальном сайте торгов является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**3. Документация об аукционе**

3.1. Срок, место, порядок предоставления документации об аукционе

Место предоставления документации об аукционе – город Ленск, улица Ленина, дом 65, кабинет № 222, тел. 8(41137) 4-22-32, факс 8(41137) 4-15-78 муниципальное учреждение «Комитет имущественных отношений муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия)».

Документации об аукционе предоставляется бесплатно со дня размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления. Заявления направляются в адрес муниципального учреждения «Комитет имущественных отношений муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия)» или на адрес электронной почты raikiolensk@mail.ru.

3.2. Разъяснение документации об аукционе

Любое заинтересованное лицо вправе с даты начала приема заявок на участие в аукционе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа организатору торгов 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 разъяснение положений аукционной документации, 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 аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

3.3. Внесение изменений в документацию об аукционе

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается.

В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором торгов в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

**4. Требование и размер внесения задатка.**

Требование о внесении задатка не предусмотрено.

**5. Срок, в течение которого организатор аукциона**

**вправе отказаться от его проведения**

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 организатора аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

**6. Лоты, выставляемые на торги в форме аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства**

6.1. Лот № 1 – Право на заключение договора аренды нежилого сооружения (здание склада №36), площадью 3 633,9 кв.м., расположенного по адресу: РС(Я), г. Ленск, ул. Победы, д. 109. Стены – железобетонные блоки, полы – бетонные, крыша – совмещенная толевая, число этажей – 2, год постройки – 1986 - 1988 гг., назначение – производственные базы, склады. Объект не обременен правами третьих лиц. Начальная цена на право заключения договора аренды муниципального имущества (годовой арендный платеж без учета НДС) – 508 750 рублей, «шаг аукциона» - 25 437 рублей.

Объект находится в удовлетворительном техническом состоянии.

Лот № 2 – Право на заключение договора аренды нежилого сооружения (здание склада №37), площадью 1 915,7 кв.м., расположенного по адресу: РС(Я), г. Ленск, ул. Победы, д. 109. Стены – железобетонные блоки, полы – бетонные, крыша – совмещенная толевая, число этажей – 2, год постройки – 1986 - 1988 гг., назначение – производственные базы, склады. Объект не обременен правами третьих лиц. Начальная цена на право заключения договора аренды муниципального имущества (годовой арендный платеж без учета НДС) – 306 510 рублей, «шаг аукциона» - 15 325 рублей.

Объект находится в удовлетворительном техническом состоянии.

Лот № 3 – Право на заключение договора аренды здания (Свинарник на 500 голов), площадью 1 384,5 кв.м., расположенного по адресу: РС(Я), г. Ленск, ул. Дачная, д.4/8. Стены – деревянные, рубленные, полы – деревянные, дощатые, крыша – асбестоцементная, число этажей – 1, год постройки – 1989 г., назначение – для ведения сельского хозяйства. Объект не обременен правами третьих лиц. Начальная цена на право заключения договора аренды муниципального имущества (годовой арендный платеж без учета НДС) – 448 000 рублей, «шаг аукциона» - 22 400 рублей.

Объект находится в удовлетворительном техническом состоянии.

6.2. Осмотр объекта аукциона, обеспечивается организатором аукциона с 25 июля 2019г. до 13 августа 2019г., с 14 часов 00 минут до16 часов 00 минут, согласно графику осмотра объектов недвижимости выставляемых на торги, без взимания платы. Проведение осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**7. Условия участия в аукционе**

7.1. Участниками аукциона могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, претендующие на заключение договора.

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

7.3. Организатор аукциона или аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 6.2., у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе.

7.4. Для участия в аукционе Заявитель предоставляет организатору аукциона (лично или через своего полномочного представителя) в установленный срок документы, указанные в разделе 7.

**8. Требования к заявке на участие в аукционе**

**и инструкция по ее заполнению**

8.1. Заявка на участие в аукционе подается в соответствии с представленной в настоящей документации об аукционе форме (Приложение № 2), и должна содержать следующие сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

8.1.1.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;

8.1.2. 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);

8.1.3. 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 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;

8.1.4. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

8.1.5. 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;

8.1.6. 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;

8.2. Предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального 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. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

8.3. Заявка на участие в аукционе должна быть написана на русском языке. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Сведения, которые содержатся в заявках, не должны допускать двусмысленных толкований. Все вставки между строк, подчистки, исправления или надписи поверх первоначального текста не допускаются. Все вставки между строк, подчистки, исправления или надписи поверх первоначального текста будут действительны только в случае, если они завизированы в следующем порядке: имеется надпись «Исправленному верить», заверенная оригинальной подписью лица, подписавшего заявку на участие в аукционе и оригинальной печатью заявителя. Все экземпляры документации должны иметь четкую печать текстов. Копии документов должны быть заверены в нотариальном порядке в случае, если указание на это содержится в документации об аукционе.

**9. Условия допуска к участию в аукционе**

9.1. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

* непредставления документов, определенных разделом 7, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
* несоответствия требованиям, указанным в пункте 6.2.;
* несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;
* 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;
* наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

9.2. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 8.1., не допускается.

9.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителем или участником аукциона**,** аукционная комиссия отстраняет такого Заявителя или Участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

**10. Порядок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе**

10.1. Заявки на участие в аукционе принимаются, начиная с 25 июля 2019 года с 9 часов 00 минут по местному времени.

Заявки на участие в аукционе принимаются по адресу: 678144, Республика Саха (Якутия), город Ленск, улица Ленина, 65, кабинет № 222 (МУ «Комитет имущественных отношений муниципального образования «Ленский район»), в рабочие дни с 9 часов 00 минут до 12 часов 30 минут и с 14 часов 00 минут до 16 часов 00 минут по местному времени, по предпраздничным дням с 10 часов 00 до 12 часов 30 минут и с 14 часов 00 минут до 15 часов 00 минут по местному времени.

10.2. Заявки принимаются до 16 часов 00 минут по местному времени 14 августа 2019 года.

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

10.4. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в вышеуказанный срок, регистрируется организатором аукциона. По требованию Заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени получения.

10.5. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим Заявителям.

10.6. Заявитель вправе посредством уведомления в письменной форме отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

10.7. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом публичной оферты.

10.8. Заявки на участие в аукционе будут рассматриваться аукционной комиссией 16 августа 2019 года с 14 часов 15 минут по местному времени по адресу: Республика Саха (Якутия), город Ленск, улица Ленина, дом 65, здание администрации, кабинет № 216.

**11. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

11.1. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

11.2. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

11.3. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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

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

11.6. В случае установления факта подачи одним Заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким Заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого Заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому Заявителю.

11.7. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе Заявителя и о признании такого Заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого Заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

11.8. Вышеуказанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

11.9. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей или о признании только одного Заявителя Участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

**12. Проведение аукциона**

12.1. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов Аукционной комиссии и Участников аукциона (их полномочных представителей).

12.2. Аукцион состоится 20 августа 2019 года в 14 часов 15 минут по местному времени по адресу: город Ленск, ул. Ленина, дом 65, здание администрации, 3 этаж, малый зал.

12.3. В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные Участниками аукциона (непосредственно или через своих представителей).

12.4. Аукцион проводится путем повышения цены начального (минимального) платежа за право заключения договора (цены лота) на «шаг аукциона».

12.5. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены платежа за право заключения договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене платежа за право заключения договора ни один из Участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента от цены начального (минимального) платежа за право заключения договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента цены начального (минимального) платежа за право заключения договора (цены лота).

12.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену платежа за право заключения договора.

12.7. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает Победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется на условиях, указанных в поданной участником аукциона заявке на участие в аукционе и в документации об аукционе.

12.8. Любой Участник аукциона вправе осуществлять аудио и/или видеозапись аукциона.

12.9. Любой Участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме 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 письменной форме или в форме электронного документа.

12.10. В случае если в аукционе участвовал один Участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене платежа за право заключения договора, предусматривающих более высокую цену, чем начальная (минимальная) цена за право заключения договора (цена лота), "шаг аукциона" был снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене за право заключения договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене, которое предусматривало бы более высокую цену за право заключения договора, аукцион признается несостоявшимся.

12.11. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с Участником аукциона являются условиями публичной оферты.

12.12. Аукцион проводится в следующем порядке:

- аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион Участников аукциона. При регистрации Участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее – карточки);

- аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, номера лота, предмета договора, начальном (минимальном) цене платежа за право заключения договора (лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает Участникам аукциона заявлять свои предложения о размере платежа за право заключения договора;

- участник аукциона после объявления аукционистом цены начального (минимального) платежа за право заключения договора (цены лота) и цены платежа за право заключения договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в установленном порядке, поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

- аукционист объявляет номер карточки Участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом цены начального (минимального) платежа за право заключения договора (цены лота) и цены платежа за право заключения договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену платежа за право заключения договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в установленном порядке, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

- аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене платежа за право заключения договора ни один Участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене за право заключения договора, номер карточки и наименование Победителя аукциона и Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене за право заключения договора.

Порядок снижения шага аукциона (пример по лоту № 1)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «Шаг аукциона» в процентах | «Шаг аукциона» в денежном выражении, руб. | Пример установления цены договора (лота) (цена за право заключения договора + «шаг аукциона») | |
| 5 % | 25 437 | На первом этапе аукциона к начальной (минимальной) цене договора прибавляется «шаг аукциона» в размере 5% начальной (минимальной) цены договора:  508 750 + 25 437= 534 187 руб. | |
| 4,5% | 22 893 | При наличии Участников аукциона, изъявивших желание заключить договор аренды муниципального имущества по указанной цене, на втором этапе аукциона цена договора снова повышается на «шаг аукциона» в размере 5% начальной (минимальной) цены договора и составляет:  534 187 + 25 437  = 559 624 руб. | При отсутствии Участников аукциона, изъявивших желание приобрести право аренды муниципального имущества по указанной цене, на втором этапе аукциона «шаг аукциона» снижается на 0,5 %, и к начальной (минимальной) цене договора прибавляется «шаг аукциона» в размере 4,5% начальной (минимальной) цены договора. Цена договора в этом случае составит:  508 750 + 22 893  = 531 643 руб. |
| 4% | 20 350 |
| 3,5% | 17 806 |
| 3% | 15 262 |
| 2,5% | 12 718 |
| 2% | 10 175 |
| 1,5% | 7 631 |
| 1% | 5 087 |
| 0,5% | 2 543 |

**13. Протокол аукциона**

12.1. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене платежа за право заключения договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене платежа за право заключения договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для индивидуального предпринимателя) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене платежа за право заключения договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона.

12.2. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона.

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

**14. Заключение договора по результатам аукциона**

13.1. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя (Приложение № 3).

13.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с Победителем либо с Участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 13.5. настоящей документации об аукционе, в случае установления факта:

13.2.1. Проведение 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;

13.2.2. Приостановление деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

13.2.3. Предоставление таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных разделом 7 настоящей документацией об аукционе.

13.3. В случае отказа от заключения договора с Победителем аукциона либо при уклонении Победителя аукциона от заключения договора, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 13.2. документацией об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона. Указанный протокол размещается Организатором аукциона на официальном сайте в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

13.5. В случае если Победитель аукциона или Участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене платежа за право заключения договора, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил Организатору аукциона подписанный договор Победитель аукциона или Участник аукциона, сделавший предпоследнее предложении о цене платежа за право заключения договора, признается уклонившимся от заключения договора.

13.6. 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, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

Организатор аукциона обязан заключить договор с Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене платежа за право заключения договора, при отказе от заключения договора с Победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 13.3. настоящей документацией об аукционе.

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене платежа за право заключения договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется на условиях, указанных в поданной участником аукциона заявке на участие в аукционе и в документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене платежа за право заключения договора, в десятидневный срок и представляется Организатору аукциона.

При этом заключение договора для Участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене платежа за право заключения договора, является обязательным.

В случае уклонения Участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене платежа за право заключения договора, 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, сделавшим предпоследнее предложение о цене платежа за право заключения договора, аукцион признается несостоявшимся.

13.7. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене платежа за право заключения договора не менее начальной (минимальной) цены платежа за право заключения договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

13.8. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 13.7 настоящей документации об аукционе, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор торгов вправе изменить условия аукциона.

**15. Условия договора аренды муниципального имущества, заключаемого с Победителем аукциона на право заключения договора аренды**

14.1. Договор аренды муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства заключается на условиях, указанных в документации об аукционе. При заключении договора, цена платежа за право заключения такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены платежа за право заключения договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

14.2. При заключении договора аренды муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

14.3. Форма, срок и порядок оплаты по договору аренды муниципального имущества:

Оплата производится ежемесячно, не позднее 25 числа текущего месяца.

НДС - Арендатор (юридическое лицо или индивидуальный предприниматель) перечисляет самостоятельно в отделение Федерального казначейства по месту регистрации предприятия в Инспекции Министерства Российской Федерации по налогам и сборам.

14.4. Срок действия договора аренды муниципального имущества составляет 5 (пять) лет. Договор подлежит государственной регистрации согласно Федеральному закону от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1  к документации об аукционе по продаже права заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства |

**Примерная форма**

**заявления об отсутствии решений о ликвидации, признании**

**банкротом и приостановлении деятельности**

Бланк организации

Исх. №, дата

**В МУ «Комитет имущественных**

**отношений муниципального**

**образования «Ленский район»**

Заявитель, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридического лица - полное наименование организации; для индивидуального предпринимателя)

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

(должность, Ф.И.О.)

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

(наименование документа)

подавая заявку на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, по лоту №\_\_\_\_\_\_, **заявляет**:

Против \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридического лица - полное наименование организации; для индивидуального предпринимателя)

на момент подачи заявки **отсутствуют:**

- решение о ликвидации заявителя - юридического лица;

-решение арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

-решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Фамилия И.О.)

*(Должность) (подпись)*

МП

|  |  |
| --- | --- |
| **И.о. председателя п/п** | **А.С. Пляскина** |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2 к документации об аукционе по продаже права заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства |

На фирменном бланке предприятия

(для юридического лица)

**Заявка на участие аукционе, на право заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в перечень** **муниципального имущества, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства** (наименование имущества)

**Для индивидуальных предпринимателей:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, ЕГРИП, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона)

**Для юридических лиц:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(Фирменное наименование (наименование), ИНН, ОГРН, сведения об организационно правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона - для юридического лица)

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

(должность, ФИО руководителя)

действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Ознакомившись с информацией о проведении открытого по составу участников и форме подачи предложений аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, **принимаю решение об участии в аукционе, по следующему Лоту: № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

**Выражаю свое согласие принять**участие в аукционе на условиях и требованиях, установленных аукционной документации и настоящей заявкой.

**Обязуюсь** заключить договор аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности, в порядке и сроки, установленные в извещении и аукционной документацией в случае признания меня победителем аукциона, либо участником аукциона.

**Гарантирую** достоверность представленных мной в настоящей заявке документов и сведений.

**Мне известно, что подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.**

Приложение:

1. Пакет документов, указанных в документации об аукционе и оформленных надлежащим образом.
2. Подписанная заявителем опись представленных документов (в двух экземплярах).

Я, согласен(на) на обработку своих персональных данных, (согласно п.1 ст.9 «Закона о персональных данных» от 27.07.2006 г. N 152-ФЗ).

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Заявитель, полномочный представитель

/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /(Ф.И.О.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Подпись должностного лица, принявшего заявку

/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /(Ф.И.О.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Регистрационный № \_\_\_

«\_\_»\_\_\_\_\_2019 г. \_\_\_\_ час\_\_\_\_\_ мин.

(Заполняется должностным лицом)

**И.о. председателя п/п А.С. Пляскина**

# 

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 3  к документации об аукционе по продаже права заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства |

**Примерная форма доверенности на осуществление действий**

**от имени заявителя**

Бланк организации

Исх. №, дата

**ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_**

г. Ленск (или другой город) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

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

(наименование организации-Заявителя)

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

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя организации)

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

(наименование документа)

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

(должность, фамилия, имя, отчество)

паспорт серии \_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_, осуществлять действия от имени \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации-Заявителя)

в открытом аукционе на право заключения договоров аренды государственного имущества, по лоту №\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_),

(наименование объекта, адрес)

В рамках представления наших интересов он уполномочен от имени доверителя:

1) подписывать заявку на участие в открытом аукционе;

2) заявлять на процедуре аукциона предложения о цене договора аренды

*(указать конкретно, на что выдается доверенность)*.

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяю.

(Ф.И.О. удостоверяемого) (Подпись удостоверяемого)

(Действительно при предъявлении паспорта)

Доверенность действительна по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )

(Руководитель организации - должность) Подпись (Фамилия И.О.)

МП

Примечание: В случае, если руководитель организации - Заявителя доверяет подписывать заявку на участие в аукционе одному лицу, а заявлять на процедуре аукциона предложения о цене договора аренды – другому лицу, организация - Заявитель для формирования аукционной заявки и участия в процедуре аукциона должна представить две доверенности.

**И.о. председателя п/п А.С. Пляскина**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 4  к документации об аукционе по продаже права заключения договоров аренды муниципального имущества, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства |

# Д О Г О В О Р № \_\_\_\_

**аренды муниципального имущества, включенного в**

перечень муниципального имущества предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства

(для лота № 1)

|  |  |
| --- | --- |
| г. Ленск | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г. |

Муниципальное образование «Ленский район» в лице главы Абильманова Жумарта Жакслыковича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего (й) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. «Арендодатель» сдает, а «Арендатор» принимает в срочное возмездное владение и пользование нежилое сооружение (здание склада №36) (далее «Объект»), имеющее кадастровый номер 14:14:050090:1577, площадью 3633,90 кв.м., расположенное по адресу: РС (Я), Ленский район, г. Ленск, ул. Победы, д.109.

Объект является собственностью муниципального образования «Ленский район», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «12» августа 2005 года сделана запись регистрации №14-14-05/001/2005-1137.

Объект предоставляется «Арендатору» под производственную базу, склад

(целевое назначение)

1.2. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. по \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

1.3. Арендуемый Объект может быть сдан в субаренду «Арендатором» только с согласия «Арендодателя» с обязательной регистрацией договоров субаренды в МУ «Комитет имущественных отношений муниципального образования «Ленский район» РС (Я)».

**2. Размер арендной платы и расчеты по договору**

2.1. Арендная плата установлена, согласно протоколу от\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_.

Сумма платежей с учетом льготы (при выполнении совокупности условий, предусмотренных Порядком) составляет: 1-ый год – 10 %, 2-ой год – 20 %, 3-ий и последующие года – 30 % от стоимости годовой арендной платы, установленной по итогам аукциона.

2.4. Годовая арендная плата, установленная по итогам аукциона составляет\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в год. Платежи производятся ежемесячно, не позднее 25 числа текущего месяца.

2.5. Сумма платежей составляет (с учетом льготы):

**с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г**. – \_\_\_\_\_\_\_\_

рубля, в т.ч.: арендная плата в год – \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС – \_\_\_\_\_\_ рублей; арендная плата в месяц - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля, НДС – \_\_\_\_\_\_\_\_ рубля.

**с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г**. – \_\_\_\_\_\_\_\_

рубля, в т.ч.: арендная плата в год – \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС – \_\_\_\_\_\_ рублей; арендная плата в месяц - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля, НДС – \_\_\_\_\_\_\_\_ рубля;

**с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г**. – \_\_\_\_\_\_\_\_

рубля, в т.ч.: арендная плата в год – \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС – \_\_\_\_\_\_ рублей; арендная плата в месяц - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля, НДС – \_\_\_\_\_\_\_\_ рубля;

**с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г**. – \_\_\_\_\_\_\_\_

рубля, в т.ч.: арендная плата в год – \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС – \_\_\_\_\_\_ рублей; арендная плата в месяц - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля, НДС – \_\_\_\_\_\_\_\_ рубля;

**с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г**. – \_\_\_\_\_\_\_\_

рубля, в т.ч.: арендная плата в год – \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС – \_\_\_\_\_\_ рублей; арендная плата в месяц - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля, НДС – \_\_\_\_\_\_\_\_ рубля.

2.2. Арендная плата за пользование Объектом вносится ежемесячно, до 25 числа текущего месяца.

2.3. В случае изменения сроков и условий оплаты арендной платы оформляется дополнительное соглашение, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.4. Арендные платежи перечисляются по следующим реквизитам:

Арендная плата перечисляется на расчетный счет УФК по РС(Я), Администрация МО «Ленский район» РС (Я) л/сч.№04163021780) р/сч № 40101810100000010002 в ОТДЕЛЕНИИ - НБ РЕСПУБЛИКА САХА(ЯКУТИЯ) Г.ЯКУТСК. ИНН 1414009962, КПП 141401001, БИК 049805001, ОКТМО 98627000, КБК 70111105075050000120.

Наименование платежа: доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных районов (за исключением земельных участков).

НДС перечисляется Арендатором самостоятельно.

2.5. «Арендатор» обязан ежемесячно до 30 числа представлять копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы согласно реквизитам, указанным в п. 2.4.

2.6. «Арендатор» оплачивает (возмещает) эксплуатационные расходы и коммунальные расходы на счет обслуживающей организации по отдельному договору в установленном порядке.

2.7. Размер месячной арендной платы может быть пересмотрен «Арендодателем» в случае изменения действующего законодательства и нормативно-правовых актов, устанавливающих размер арендной платы, изменения вида деятельности «Арендатора» и в других случаях, предусмотренных законодательными актами РФ.

«Арендодатель» информирует «Арендатора» об изменении арендной платы путем опубликования соответствующих изменений в средствах массовой информации и направления письменного уведомления «Арендатору».

Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения «Арендатором» уведомления о внесении соответствующих изменений. Момент получения «Арендатором» уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней со дня его отправки заказным письмом с уведомлением по адресу, указанному в договоре.

**3. Порядок передачи объекта**

3.1. Передача Объекта производится по Акту «приема-передачи», который подписывается «Арендодателем» и «Арендатором» не позднее пяти дней с момента подписания договора аренды.

3.2. Акт приема-передачи оформляется в соответствии с действующими нормативными документами и является неотъемлемой частью настоящего договора. Техническая документация не передается.

**4. Права и обязанности сторон**

4.1. Права и обязанности «Арендодателя»:

4.1.1. «Арендодатель» имеет право на вход в Объект с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством.

* 1. «Арендодатель» обязан:
     1. Осуществлять контроль за соблюдение условий арендного договора.
     2. Осуществлять учет и хранение договора аренды.
  2. Права и обязанности «Арендатора»:

4.3.1. «Арендатор» обязан использовать Объект в соответствии с условиями настоящего Договора, а также исключительно по прямому назначению в соответствии с п. 1.1. Договора.

4.3.2. «Арендатор» обязан вносить арендную плату в установленные договором сроки, а также оплачивать по отдельным договорам с поставщиками услуг коммунальные услуги и эксплуатационные расходы.

4.3.3. «Арендатор» обязан осуществлять уход за прилегающей к арендуемому Объекту территорией и вести те работы, которые предусмотрены договором.

В тридцатидневный срок после регистрации права настоящего договора аренды «Арендатор» обязуется:

- заключить отдельный договор на аренду земельного участка;

- заключить отдельный договор с поставщиками услуг по уборке твердых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к зданию;

- заключить отдельный договор на коммунальные и эксплуатационные услуги.

4.3.4. Произведенные «Арендатором» отделимые улучшения Объекта являются его собственностью (иное может быть предусмотрено Договором).

4.3.5. В случае когда «Арендатор» произвел за счет собственных средств и с согласия «Арендодателя» улучшения Объекта, неотделимые без вреда для имущества, включая системы внутренних коммуникаций (в т.ч. центральное отопление, холодное и горячее водоснабжение, канализацию, системы электропроводки и т.д.), «Арендатор» имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости этих улучшений.

4.3.6. Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенных «Арендатором» без согласия «Арендодателя», возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено законом.

4.3.7. Обеспечить доступ специалистов в арендуемый Объект для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого Объекта, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения).

4.3.8. Обеспечить беспрепятственный допуск в нежилые помещения представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования Объекта.

4.3.9. Содержать Объект в полной исправности (производить текущий ремонт) и соответствующем санитарном состоянии до сдачи «Арендодателю».

Не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования помещения, связанных с деятельностью «Арендатора», без письменного разрешения «Арендодателя».

4.3.10. Поддерживать фасад здания (сооружения) в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт.

4.3.11. «Арендатор» не вправе: сдавать Объект в субаренду и передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу; предоставлять Объект в безвозмездное пользование; отдавать арендованные права в залог; вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал в предприятия различных форм собственности, в отношении Объекта запрещается переуступка прав пользования им.

4.3.12. «Арендатор» обязан соблюдать технические, санитарные и иные требования, предъявляемые к пользованию Объектом, эксплуатировать Объект в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Если в результате действий «Арендатора» или непринятия им необходимых и своевременных мер состояние Объекта ухудшится, либо придет в аварийное состояние, то «Арендатор» восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает в полном объеме ущерб, нанесенный «Арендодателю», в установленные законом порядке.

4.3.13. Уведомить «Арендодателя» об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты, место нахождения и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующего изменения.

4.3.14. Путем направления письма с уведомлением о вручении сообщить «Арендодателю» не позднее, чем за месяц о предстоящем возврате арендуемого здания, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении.

Возврат «Арендатором» здания в исправном состоянии осуществляется «Арендодателю» по акту «приема-передачи».

4.3.15. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении, передать «Арендодателю» все произведенные улучшения здания, составляющие принадлежность здания и неотделимые без вреда для него.

**5. Досрочное расторжение договора**

5.1. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон, при условии письменного предупреждения об этом другой стороны.

«Арендатор» обязан вернуть досрочно Объект в случаях:

5.1.1. Если «Арендатор» использует Объект (в целом или частично) с существенным нарушением условий договора или назначения Объект, либо с неоднократными нарушениями.

5.1.2. Если «Арендатор» не внес установленную договором арендную плату более двух раз по истечении установленного п. 2.2 договора срока платежа.

* + 1. Если «Арендатор» существенно ухудшает состояние здания.

5.1.4. Если «Арендатор» не производит капитального ремонта здания в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью «Арендатора».

5.1.5. Если «Арендатор» уклоняется от заключения договора и расчетов за оказанные услуги.

5.2. Расторжение договора не освобождает «Арендатора» от обязанности погашения задолженности по арендной плате и выплате неустоек.

5.3. В случае ликвидации «Арендатора» договор аренды считается расторгнутым.

5.4. Договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

**6. Порядок возврата арендуемых зданий.**

6.1. Возврат арендуемого Объекта «Арендодателю» осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей «Арендодателя» и «Арендатора».

6.2. Стороны должны назначить своих представителей в двухстороннюю комиссию и приступить к приему-передаче арендуемого Объекта на следующий день после окончания срока действия настоящего договора.

6.3. «Арендатор» обязан представить комиссии арендуемый Объект готовым к передаче «Арендодателю», начиная со дня, следующего за днем окончания срока действия договора.

6.4. Арендуемый Объект должен быть передан «Арендатором» в течение трех дней с момента начала работы комиссии.

6.5. При передаче арендуемого Объекта составляется акт приема-передачи, который подписывается всеми членами комиссии.

6.6. Арендуемый Объект считается фактически переданным «Арендодателю» с момента подписания акта приема-передачи.

6.7. Арендованный Объект должен быть передан «Арендодателю» в том же состоянии, в котором он был передан «Арендатору», с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором. Также «Арендодателю» должны быть переданы по акту и все произведенные в арендуемом Объекте перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Объекта и неотделимые без вреда для их конструкций и интерьера.

6.8. Произведенные «Арендатором» отделимые улучшения арендуемого Объекта являются собственностью «Арендатора».

**7. Продление договора**

7.1. По истечении срока договора «Арендатор» имеет преимущественное право на возобновление договора при условии, что он надлежащим образом выполнит принятые на себя по договору аренды обязательства.

7.2. «Арендатор» обязан письменно уведомить «Арендодателя» о желании заключить договор аренды на новый срок. Такое уведомление должно быть сделано «Арендатором» в срок не менее двух месяцев до окончания действия договора.

7.3. При продлении договора на новый срок его условия могут быть изменены по соглашению сторон.

**8. Ответственность сторон**

8.1. В случае неисполнения или не надлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.2. В случае просрочки уплаты или неуплаты «Арендатором» платежей в сроки, установленные в п.2.2 настоящего договора, начисляются пени в размере 0,7 % с просроченной суммы за каждый день просрочки, которые перечисляются «Арендатором» на расчетный счет, указанный в п.2.4. В случае систематического неисполнения обязательств по указанному пункту, более двух раз в течение срока действия договора, «Арендатор» обязан заплатить штраф в размере 25% от суммы годовой арендной платы, и при этом лишается преимущественного права перед другими лицами на продление настоящего договора.

8.3. Если Объект, сдаваемый в аренду, по вине «Арендатора» выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения арендуемого здания, «Арендатор» возмещает «Арендодателю» на счет и в порядке, указанные в п. 2.4 настоящего договора, недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ за период с момента обнаружения факта непригодности объекта и до истечения установленного срока действия договора.

8.4. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании срока действия договора хуже состояния с учетом нормального износа, «Арендатор» возмещает в районный бюджет на счет, указанный в п.10 настоящего договора, причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

Ущерб определяется комиссией с участием «Арендодателя» и привлечения уполномоченных служб.

8.5. В случае если «Арендатор» не принял в установленный настоящим договором срок или не возвратил арендуемый Объект, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет и в порядке, указанном в п.2.4 настоящего Договора.

В указанных в настоящем пункте случаях «Арендатор» также обязан оплатить пени в размере 0,5 % за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды.

8.6. В случае не целевого использования арендуемого здания или передачи его «Арендатором» в субаренду без письменного согласия «Арендодателя», «Арендатор» обязан перечислить на счет, указанный в п.2.4 настоящего договора, штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы. Исполнение «Арендатором» обязательств по данному пункту не лишает «Арендодателя» права предпринимать меры для расторжения договора в установленном законом порядке.

8.7. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещение причиненных ими убытков.

**9. Особые условия**

9.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта, указанного в п. 1.1. Договора, с момента его подписания сторонами переходит на «Арендатора» в полном объеме, независимо от вины причинителя вреда.

9.2. «Арендатор» обязан в течение 10 дней после подписания договора аренды, заключить договор страхования Объекта за счет собственных средств. Копия (копии) страхового полиса представляется «Арендодателю» в пятидневный срок с момента заключения договора страхования.

9.3. «Арендодатель» обязан в течение 30 дней с момента подписания Договора зарегистрировать его в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

**10. Заключительные условия**

10.1. «Арендатор» обязан в случае принятия решения о реконструкции или сносе арендуемого Объекта освободить помещения в течение одного месяца после получения уведомления об этом от «Арендодателя», если договор был заключен до начала реконструкции.

10.2. Все изменения, дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

10.3. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РС (Я).

10.4. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.

10.5. Споры, вытекающие из Договора, разрешаются путем переговоров. При не урегулировании возникших разногласий споры разрешаются в судебном порядке.

10.6. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**11. Реквизиты и юридические адреса сторон**

**Реквизиты для перечисления 100% арендной платы в районный бюджет**

**(без учета НДС)**

Арендная плата перечисляется на расчетный счет УФК по РС (Я), Администрация МО «Ленский район» РС (Я) л/сч.№04163021780 р/сч №: 40101810100000010002 в ОТДЕЛЕНИИ НБ РЕСПУБЛИКИ САХА(ЯКУТИЯ) Г.ЯКУТСК, ИНН 1414009962, КПП 141401001, БИК 049805001, ОКТМО 98627000, КБК 70111105075050000120.

Наименование платежа: доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных районов (за исключением земельных участков), за период с \_\_\_ по \_\_\_\_ согласно договору аренды № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_2019г.

**12. Реквизиты для перечисления НДС:**

НДС перечисляется Арендатором самостоятельно на расчетный счет УФК по РС (Я) (межрайонная инспекция ИФНС России № 2 по РС (Я) № 40101810100000010002 в Отделение Национального банка РС(Я) г.Якутск. ИНН 1414888880 БИК 049805001 ОКТМО 98627000 КБК 18210301000011000110.

Наименование платежа: НДС с арендной платы за объекты муниципальной собственности за период с \_\_\_\_ по \_\_\_\_ согласно договору аренды муниципального имущества № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

|  |  |
| --- | --- |
| **«Арендодатель»**  МО «Ленский район»  678144, г. Ленск, ул. Ленина, д.65  Тел./факс. 8(41137) 4-15-40  ОГРН 1031400599152  ИНН 1414009962/КПП141401001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ж.Ж. Абильманов  М.П. | **«Арендатор»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1  к договору аренды  муниципального имущества  №\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019г. |

АКТ

приема-передачи в аренду недвижимого имущества

г. Ленск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

«Арендодатель» муниципальное образование «Ленский район», в лице главы муниципального образования «Ленский район» Абильманова Жумарта Жакслыковича, действующего на основании Устава, и «Арендатор» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о том, что «Арендодатель» сдал, а «Арендатор» принял нежилое сооружение (здание склада №36), площадью 3633,90 кв.м., расположенное по адресу: РС (Я), Ленский район, г. Ленск, ул. Победы, д.109.

Техническое состояние указанного недвижимого имущества: удовлетворительное.

Сдал: Принял:

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

**И.о. председателя п/п А.С. Пляскина**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 5  к документации об аукционе по продаже права заключения договоров аренды муниципального имущества, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства |

# Д О Г О В О Р № \_\_\_\_

**аренды муниципального имущества, включенного в**

перечень муниципального имущества предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства

(для лота № 2)

|  |  |
| --- | --- |
| г. Ленск | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г. |
|  |  |

Муниципальное образование «Ленский район» в лице главы Абильманова Жумарта Жакслыковича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего (й) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. «Арендодатель» сдает, а «Арендатор» принимает в срочное возмездное владение и пользование нежилое сооружение (здание склада №37) (далее «Объект»), имеющее кадастровый номер 14:14:050090:1578, площадью 1915,7 кв.м., расположенное по адресу: РС(Я), Ленский район, г. Ленск, ул. Победы, д.109.

Объект является собственностью муниципального образования «Ленский район», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «12» августа 2005 года сделана запись регистрации №14-14-05/001/2005-1164.

Объект предоставляется «Арендатору» для производственной базы, склада

(целевое назначение)

1.2. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. по \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

1.3. Арендуемый Объект может быть сдан в субаренду «Арендатором» только с согласия «Арендодателя» с обязательной регистрацией договоров субаренды в МУ «Комитет имущественных отношений муниципального образования «Ленский район» РС (Я)».

**2. Размер арендной платы и расчеты по договору**

2.1. Арендная плата установлена, согласно протоколу от\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_.

Сумма платежей с учетом льготы (при выполнении совокупности условий, предусмотренных Порядком) составляет: 1-ый год – 10 %, 2-ой год – 20 %, 3-ий и последующие года – 30 % от стоимости годовой арендной платы, установленной по итогам аукциона.

2.4. Годовая арендная плата, установленная по итогам аукциона составляет\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в год. Платежи производятся ежемесячно, не позднее 25 числа текущего месяца.

2.5. Сумма платежей составляет (с учетом льготы):

**с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г**. – \_\_\_\_\_\_\_\_

рубля, в т.ч.: арендная плата в год – \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС – \_\_\_\_\_\_ рублей; арендная плата в месяц - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля, НДС – \_\_\_\_\_\_\_\_ рубля.

**с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г**. – \_\_\_\_\_\_\_\_

рубля, в т.ч.: арендная плата в год – \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС – \_\_\_\_\_\_ рублей; арендная плата в месяц - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля, НДС – \_\_\_\_\_\_\_\_ рубля;

**с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г**. – \_\_\_\_\_\_\_\_

рубля, в т.ч.: арендная плата в год – \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС – \_\_\_\_\_\_ рублей; арендная плата в месяц - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля, НДС – \_\_\_\_\_\_\_\_ рубля;

**с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г**. – \_\_\_\_\_\_\_\_

рубля, в т.ч.: арендная плата в год – \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС – \_\_\_\_\_\_ рублей; арендная плата в месяц - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля, НДС – \_\_\_\_\_\_\_\_ рубля;

**с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г**. – \_\_\_\_\_\_\_\_

рубля, в т.ч.: арендная плата в год – \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС – \_\_\_\_\_\_ рублей; арендная плата в месяц - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля, НДС – \_\_\_\_\_\_\_\_ рубля.

2.2. Арендная плата за пользование Объектом вносится ежемесячно, до 25 числа текущего месяца.

2.3. В случае изменения сроков и условий оплаты арендной платы оформляется дополнительное соглашение, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.4. Арендные платежи перечисляются по следующим реквизитам:

Арендная плата перечисляется на расчетный счет УФК по РС(Я), Администрация МО «Ленский район» РС (Я) л/сч.№04163021780) р/сч № 40101810100000010002 в ОТДЕЛЕНИИ - НБ РЕСПУБЛИКА САХА(ЯКУТИЯ) Г.ЯКУТСК. ИНН 1414009962, КПП 141401001, БИК 049805001, ОКТМО 98627000, КБК 70111105075050000120.

Наименование платежа: доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных районов (за исключением земельных участков).

НДС перечисляется Арендатором самостоятельно.

2.5. «Арендатор» обязан ежемесячно до 30 числа представлять копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы согласно реквизитам, указанным в п. 2.4.

2.6. «Арендатор» оплачивает (возмещает) эксплуатационные расходы и коммунальные расходы на счет обслуживающей организации по отдельному договору в установленном порядке.

2.7. Размер месячной арендной платы может быть пересмотрен «Арендодателем» в случае изменения действующего законодательства и нормативно-правовых актов, устанавливающих размер арендной платы, изменения вида деятельности «Арендатора» и в других случаях, предусмотренных законодательными актами РФ.

«Арендодатель» информирует «Арендатора» об изменении арендной платы путем опубликования соответствующих изменений в средствах массовой информации и направления письменного уведомления «Арендатору».

Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения «Арендатором» уведомления о внесении соответствующих изменений. Момент получения «Арендатором» уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней со дня его отправки заказным письмом с уведомлением по адресу, указанному в договоре.

**3. Порядок передачи объекта**

3.1. Передача Объекта производится по Акту «приема-передачи», который подписывается «Арендодателем» и «Арендатором» не позднее пяти дней с момента подписания договора аренды.

3.2. Акт приема-передачи оформляется в соответствии с действующими нормативными документами и является неотъемлемой частью настоящего договора. Техническая документация не передается.

**4. Права и обязанности сторон**

4.1. Права и обязанности «Арендодателя»:

4.1.1. «Арендодатель» имеет право на вход в Объект с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством.

* 1. «Арендодатель» обязан:
     1. Осуществлять контроль за соблюдение условий арендного договора.
     2. Осуществлять учет и хранение договора аренды.
  2. Права и обязанности «Арендатора»:

4.3.1. «Арендатор» обязан использовать Объект в соответствии с условиями настоящего Договора, а также исключительно по прямому назначению в соответствии с п. 1.1. Договора.

4.3.2. «Арендатор» обязан вносить арендную плату в установленные договором сроки, а также оплачивать по отдельным договорам с поставщиками услуг коммунальные услуги и эксплуатационные расходы.

4.3.3.«Арендатор» обязан осуществлять уход за прилегающей к арендуемому Объекту территорией и вести те работы, которые предусмотрены договором.

В тридцатидневный срок после регистрации права настоящего договора аренды «Арендатор» обязуется:

- заключить отдельный договор на аренду земельного участка;

- заключить отдельный договор с поставщиками услуг по уборке твердых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к зданию;

- заключить отдельный договор на коммунальные и эксплуатационные услуги.

4.3.4. Произведенные «Арендатором» отделимые улучшения Объекта являются его собственностью (иное может быть предусмотрено Договором).

4.3.5. В случае когда «Арендатор» произвел за счет собственных средств и с согласия «Арендодателя» улучшения Объекта, неотделимые без вреда для имущества, включая системы внутренних коммуникаций (в т.ч. центральное отопление, холодное и горячее водоснабжение, канализацию, системы электропроводки и т.д.), «Арендатор» имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости этих улучшений.

4.3.6. Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенных «Арендатором» без согласия «Арендодателя», возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено законом.

4.3.7. Обеспечить доступ специалистов в арендуемый Объект для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого Объекта, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения).

4.3.8. Обеспечить беспрепятственный допуск в нежилые помещения представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования Объекта.

4.3.9. Содержать Объект в полной исправности (производить текущий ремонт) и соответствующем санитарном состоянии до сдачи «Арендодателю».

Не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования помещения, связанных с деятельностью «Арендатора», без письменного разрешения «Арендодателя».

4.3.10. Поддерживать фасад здания (сооружения) в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт.

4.3.11. «Арендатор» не вправе: сдавать Объект в субаренду и передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу; предоставлять Объект в безвозмездное пользование; отдавать арендованные права в залог; вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал в предприятия различных форм собственности, в отношении Объекта запрещается переуступка прав пользования им.

4.3.12. «Арендатор» обязан соблюдать технические, санитарные и иные требования, предъявляемые к пользованию Объектом, эксплуатировать Объект в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Если в результате действий «Арендатора» или непринятия им необходимых и своевременных мер состояние Объекта ухудшится, либо придет в аварийное состояние, то «Арендатор» восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает в полном объеме ущерб, нанесенный «Арендодателю», в установленные законом порядке.

4.3.13. Уведомить «Арендодателя» об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты, место нахождения и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующего изменения.

4.3.14. Путем направления письма с уведомлением о вручении сообщить «Арендодателю» не позднее, чем за месяц о предстоящем возврате арендуемого здания, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении.

Возврат «Арендатором» здания в исправном состоянии осуществляется «Арендодателю» по акту «приема-передачи».

4.3.15. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении, передать «Арендодателю» все произведенные улучшения здания, составляющие принадлежность здания и неотделимые без вреда для него.

**5. Досрочное расторжение договора**

5.1. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон, при условии письменного предупреждения об этом другой стороны.

«Арендатор» обязан вернуть досрочно Объект в случаях:

5.1.1. Если «Арендатор» использует Объект (в целом или частично) с существенным нарушением условий договора или назначения Объект, либо с неоднократными нарушениями.

5.1.2. Если «Арендатор» не внес установленную договором арендную плату более двух раз по истечении установленного п. 2.2 договора срока платежа.

* + 1. Если «Арендатор» существенно ухудшает состояние здания.

5.1.4. Если «Арендатор» не производит капитального ремонта здания в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью «Арендатора».

5.1.5. Если «Арендатор» уклоняется от заключения договора и расчетов за оказанные услуги.

5.2. Расторжение договора не освобождает «Арендатора» от обязанности погашения задолженности по арендной плате и выплате неустоек.

5.3. В случае ликвидации «Арендатора» договор аренды считается расторгнутым.

5.4. Договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

**6. Порядок возврата арендуемых зданий.**

6.1. Возврат арендуемого Объекта «Арендодателю» осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей «Арендодателя» и «Арендатора».

6.2. Стороны должны назначить своих представителей в двухстороннюю комиссию и приступить к приему-передаче арендуемого Объекта на следующий день после окончания срока действия настоящего договора.

6.3. «Арендатор» обязан представить комиссии арендуемый Объект готовым к передаче «Арендодателю», начиная со дня, следующего за днем окончания срока действия договора.

6.4. Арендуемый Объект должен быть передан «Арендатором» в течение трех дней с момента начала работы комиссии.

6.5. При передаче арендуемого Объекта составляется акт приема-передачи, который подписывается всеми членами комиссии.

6.6. Арендуемый Объект считается фактически переданным «Арендодателю» с момента подписания акта приема-передачи.

6.7. Арендованный Объект должен быть передан «Арендодателю» в том же состоянии, в котором он был передан «Арендатору», с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором. Также «Арендодателю» должны быть переданы по акту и все произведенные в арендуемом Объекте перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Объекта и неотделимые без вреда для их конструкций и интерьера.

6.8. Произведенные «Арендатором» отделимые улучшения арендуемого Объекта являются собственностью «Арендатора».

**7. Продление договора**

7.1. По истечении срока договора «Арендатор» имеет преимущественное право на возобновление договора при условии, что он надлежащим образом выполнит принятые на себя по договору аренды обязательства.

7.2. «Арендатор» обязан письменно уведомить «Арендодателя» о желании заключить договор аренды на новый срок. Такое уведомление должно быть сделано «Арендатором» в срок не менее двух месяцев до окончания действия договора.

7.3. При продлении договора на новый срок его условия могут быть изменены по соглашению сторон.

**8. Ответственность сторон**

8.1. В случае неисполнения или не надлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.2. В случае просрочки уплаты или неуплаты «Арендатором» платежей в сроки, установленные в п.2.2 настоящего договора, начисляются пени в размере 0,7 % с просроченной суммы за каждый день просрочки, которые перечисляются «Арендатором» на расчетный счет, указанный в п.2.4. В случае систематического неисполнения обязательств по указанному пункту, более двух раз в течение срока действия договора, «Арендатор» обязан заплатить штраф в размере 25% от суммы годовой арендной платы, и при этом лишается преимущественного права перед другими лицами на продление настоящего договора.

8.3. Если Объект, сдаваемый в аренду, по вине «Арендатора» выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения арендуемого здания, «Арендатор» возмещает «Арендодателю» на счет и в порядке, указанные в п. 2.4 настоящего договора, недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ за период с момента обнаружения факта непригодности объекта и до истечения установленного срока действия договора.

8.4. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании срока действия договора хуже состояния с учетом нормального износа, «Арендатор» возмещает в районный бюджет на счет, указанный в п.10 настоящего договора, причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

Ущерб определяется комиссией с участием «Арендодателя» и привлечения уполномоченных служб.

8.5. В случае если «Арендатор» не принял в установленный настоящим договором срок или не возвратил арендуемый Объект, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет и в порядке, указанном в п.2.4 настоящего Договора.

В указанных в настоящем пункте случаях «Арендатор» также обязан оплатить пени в размере 0,5 % за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды.

8.6. В случае не целевого использования арендуемого здания или передачи его «Арендатором» в субаренду без письменного согласия «Арендодателя», «Арендатор» обязан перечислить на счет, указанный в п.2.4 настоящего договора, штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы. Исполнение «Арендатором» обязательств по данному пункту не лишает «Арендодателя» права предпринимать меры для расторжения договора в установленном законом порядке.

8.7. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещение причиненных ими убытков.

**9. Особые условия**

9.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта, указанного в п. 1.1. Договора, с момента его подписания сторонами переходит на «Арендатора» в полном объеме, независимо от вины причинителя вреда.

9.2. «Арендатор» обязан в течение 10 дней после подписания договора аренды, заключить договор страхования Объекта за счет собственных средств. Копия (копии) страхового полиса представляется «Арендодателю» в пятидневный срок с момента заключения договора страхования.

9.3. «Арендодатель» обязан в течение 30 дней с момента подписания Договора зарегистрировать его в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

**10. Заключительные условия**

10.1. «Арендатор» обязан в случае принятия решения о реконструкции или сносе арендуемого Объекта освободить помещения в течение одного месяца после получения уведомления об этом от «Арендодателя», если договор был заключен до начала реконструкции.

10.2. Все изменения, дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

10.3. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РС (Я).

10.4. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.

10.5. Споры, вытекающие из Договора, разрешаются путем переговоров. При не урегулировании возникших разногласий споры разрешаются в судебном порядке.

10.6. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**11. Реквизиты и юридические адреса сторон**

**Реквизиты для перечисления 100% арендной платы в районный бюджет**

**(без учета НДС)**

Арендная плата перечисляется на расчетный счет УФК по РС (Я), Администрация МО «Ленский район» РС (Я) л/сч.№04163021780 р/сч №: 40101810100000010002 в ОТДЕЛЕНИИ НБ РЕСПУБЛИКИ САХА(ЯКУТИЯ) Г.ЯКУТСК, ИНН 1414009962, КПП 141401001, БИК 049805001, ОКТМО 98627000, КБК 70111105075050000120.

Наименование платежа: доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных районов (за исключением земельных участков), за период с \_\_\_ по \_\_\_\_ согласно договору аренды № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_2019г.

**12. Реквизиты для перечисления НДС:**

НДС перечисляется Арендатором самостоятельно на расчетный счет УФК по РС (Я) (межрайонная инспекция ИФНС России № 2 по РС (Я) № 40101810100000010002 в Отделение Национального банка РС(Я) г.Якутск. ИНН 1414888880 БИК 049805001 ОКТМО 98627000 КБК 18210301000011000110.

Наименование платежа: НДС с арендной платы за объекты муниципальной собственности за период с \_\_\_\_ по \_\_\_\_ согласно договору аренды муниципального имущества № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

|  |  |
| --- | --- |
| **«Арендодатель»**  МО «Ленский район»  678144, г. Ленск, ул. Ленина, д.65  Тел./факс. 8(41137) 4-15-40  ОГРН 1031400599152  ИНН 1414009962/КПП141401001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ж.Ж. Абильманов  М.П. | **«Арендатор»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1  к договору аренды  муниципального имущества  № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2019г. |

АКТ

приема-передачи в аренду недвижимого имущества

г. Ленск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

«Арендодатель» муниципальное образование «Ленский район», в лице главы муниципального образования «Ленский район» Абильманова Жумарта Жакслыковича, действующего на основании Устава, и «Арендатор» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о том, что «Арендодатель» сдал, а «Арендатор» принял нежилое сооружение (здание склада №37), площадью 1915,7 кв.м., расположенное по адресу: РС(Я), Ленский район, г. Ленск, ул. Победы, д.109.

Техническое состояние указанного недвижимого имущества: удовлетворительное.

Сдал: Принял:

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

**И.о. председателя п/п А.С. Пляскина**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 6  к документации об аукционе по продаже права заключения договоров аренды муниципального имущества, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства |

# Д О Г О В О Р № \_\_\_\_

**аренды муниципального имущества, включенного в**

перечень муниципального имущества предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства

(для лота № 3)

|  |  |
| --- | --- |
| г. Ленск | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г. |
|  |  |

Муниципальное образование «Ленский район» в лице главы Абильманова Жумарта Жакслыковича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего (й) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. «Арендодатель» сдает, а «Арендатор» принимает в срочное возмездное владение и пользование здание (Свинарник на 500 голов) (далее «Объект»), имеющее кадастровый номер 14:14:050108:55, площадью 1 384,5 кв.м., расположенное по адресу: РС(Я), Ленский район, г. Ленск, ул. Дачная, д.4/8.

Объект является собственностью муниципального образования «Ленский район», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «21» января 2008 года сделана запись регистрации №14-14-05/011/2007-403.

Объект предоставляется «Арендатору» для ведения сельского хозяйства

(целевое назначение)

1.2. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. по \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

1.3. Арендуемый Объект может быть сдан в субаренду «Арендатором» только с согласия «Арендодателя» с обязательной регистрацией договоров субаренды в МУ «Комитет имущественных отношений муниципального образования «Ленский район» РС (Я)».

**2. Размер арендной платы и расчеты по договору**

2.1. Арендная плата установлена, согласно протоколу от\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_.

Сумма платежей с учетом льготы (при выполнении совокупности условий, предусмотренных Порядком) составляет: 1-ый год – 10 %, 2-ой год – 20 %, 3-ий и последующие года – 30 % от стоимости годовой арендной платы, установленной по итогам аукциона.

2.4. Годовая арендная плата, установленная по итогам аукциона составляет\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в год. Платежи производятся ежемесячно, не позднее 25 числа текущего месяца.

2.5. Сумма платежей составляет (с учетом льготы):

**с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г**. – \_\_\_\_\_\_\_\_

рубля, в т.ч.: арендная плата в год – \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС – \_\_\_\_\_\_ рублей; арендная плата в месяц - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля, НДС – \_\_\_\_\_\_\_\_ рубля.

**с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г**. – \_\_\_\_\_\_\_\_

рубля, в т.ч.: арендная плата в год – \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС – \_\_\_\_\_\_ рублей; арендная плата в месяц - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля, НДС – \_\_\_\_\_\_\_\_ рубля;

**с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г**. – \_\_\_\_\_\_\_\_

рубля, в т.ч.: арендная плата в год – \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС – \_\_\_\_\_\_ рублей; арендная плата в месяц - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля, НДС – \_\_\_\_\_\_\_\_ рубля;

**с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г**. – \_\_\_\_\_\_\_\_

рубля, в т.ч.: арендная плата в год – \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС – \_\_\_\_\_\_ рублей; арендная плата в месяц - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля, НДС – \_\_\_\_\_\_\_\_ рубля;

**с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г**. – \_\_\_\_\_\_\_\_

рубля, в т.ч.: арендная плата в год – \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС – \_\_\_\_\_\_ рублей; арендная плата в месяц - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля, НДС – \_\_\_\_\_\_\_\_ рубля.

2.2. Арендная плата за пользование Объектом вносится ежемесячно, до 25 числа текущего месяца.

2.3. В случае изменения сроков и условий оплаты арендной платы оформляется дополнительное соглашение, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.4. Арендные платежи перечисляются по следующим реквизитам:

Арендная плата перечисляется на расчетный счет УФК по РС(Я), Администрация МО «Ленский район» РС (Я) л/сч.№04163021780) р/сч № 40101810100000010002 в ОТДЕЛЕНИИ - НБ РЕСПУБЛИКА САХА(ЯКУТИЯ) Г.ЯКУТСК. ИНН 1414009962, КПП 141401001, БИК 049805001, ОКТМО 98627000, КБК 70111105075050000120.

Наименование платежа: доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных районов (за исключением земельных участков).

НДС перечисляется Арендатором самостоятельно.

2.5. «Арендатор» обязан ежемесячно до 30 числа представлять копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы согласно реквизитам, указанным в п. 2.4.

2.6. «Арендатор» оплачивает (возмещает) эксплуатационные расходы и коммунальные расходы на счет обслуживающей организации по отдельному договору в установленном порядке.

2.7. Размер месячной арендной платы может быть пересмотрен «Арендодателем» в случае изменения действующего законодательства и нормативно-правовых актов, устанавливающих размер арендной платы, изменения вида деятельности «Арендатора» и в других случаях, предусмотренных законодательными актами РФ.

«Арендодатель» информирует «Арендатора» об изменении арендной платы путем опубликования соответствующих изменений в средствах массовой информации и направления письменного уведомления «Арендатору».

Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения «Арендатором» уведомления о внесении соответствующих изменений. Момент получения «Арендатором» уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней со дня его отправки заказным письмом с уведомлением по адресу, указанному в договоре.

**3. Порядок передачи объекта**

3.1. Передача Объекта производится по Акту «приема-передачи», который подписывается «Арендодателем» и «Арендатором» не позднее пяти дней с момента подписания договора аренды.

3.2. Акт приема-передачи оформляется в соответствии с действующими нормативными документами и является неотъемлемой частью настоящего договора. Техническая документация не передается.

**4. Права и обязанности сторон**

4.1. Права и обязанности «Арендодателя»:

4.1.1. «Арендодатель» имеет право на вход в Объект с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством.

* 1. «Арендодатель» обязан:
     1. Осуществлять контроль за соблюдение условий арендного договора.
     2. Осуществлять учет и хранение договора аренды.
  2. Права и обязанности «Арендатора»:

4.3.1. «Арендатор» обязан использовать Объект в соответствии с условиями настоящего Договора, а также исключительно по прямому назначению в соответствии с п. 1.1. Договора.

4.3.2. «Арендатор» обязан вносить арендную плату в установленные договором сроки, а также оплачивать по отдельным договорам с поставщиками услуг коммунальные услуги и эксплуатационные расходы.

4.3.3.«Арендатор» обязан осуществлять уход за прилегающей к арендуемому Объекту территорией и вести те работы, которые предусмотрены договором.

В тридцатидневный срок после регистрации права настоящего договора аренды «Арендатор» обязуется:

- заключить отдельный договор на аренду земельного участка;

- заключить отдельный договор с поставщиками услуг по уборке твердых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к зданию;

- заключить отдельный договор на коммунальные и эксплуатационные услуги.

4.3.4. Произведенные «Арендатором» отделимые улучшения Объекта являются его собственностью (иное может быть предусмотрено Договором).

4.3.5. В случае когда «Арендатор» произвел за счет собственных средств и с согласия «Арендодателя» улучшения Объекта, неотделимые без вреда для имущества, включая системы внутренних коммуникаций (в т.ч. центральное отопление, холодное и горячее водоснабжение, канализацию, системы электропроводки и т.д.), «Арендатор» имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости этих улучшений.

4.3.6. Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенных «Арендатором» без согласия «Арендодателя», возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено законом.

4.3.7. Обеспечить доступ специалистов в арендуемый Объект для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого Объекта, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения).

4.3.8. Обеспечить беспрепятственный допуск в нежилые помещения представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования Объекта.

4.3.9. Содержать Объект в полной исправности (производить текущий ремонт) и соответствующем санитарном состоянии до сдачи «Арендодателю».

Не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования помещения, связанных с деятельностью «Арендатора», без письменного разрешения «Арендодателя».

4.3.10. Поддерживать фасад здания (сооружения) в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт.

4.3.11. «Арендатор» не вправе: сдавать Объект в субаренду и передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу; предоставлять Объект в безвозмездное пользование; отдавать арендованные права в залог; вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал в предприятия различных форм собственности, в отношении Объекта запрещается переуступка прав пользования им.

4.3.12. «Арендатор» обязан соблюдать технические, санитарные и иные требования, предъявляемые к пользованию Объектом, эксплуатировать Объект в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Если в результате действий «Арендатора» или непринятия им необходимых и своевременных мер состояние Объекта ухудшится, либо придет в аварийное состояние, то «Арендатор» восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает в полном объеме ущерб, нанесенный «Арендодателю», в установленные законом порядке.

4.3.13. Уведомить «Арендодателя» об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты, место нахождения и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующего изменения.

4.3.14. Путем направления письма с уведомлением о вручении сообщить «Арендодателю» не позднее, чем за месяц о предстоящем возврате арендуемого здания, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении.

Возврат «Арендатором» здания в исправном состоянии осуществляется «Арендодателю» по акту «приема-передачи».

4.3.15. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении, передать «Арендодателю» все произведенные улучшения здания, составляющие принадлежность здания и неотделимые без вреда для него.

**5. Досрочное расторжение договора**

5.1. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон, при условии письменного предупреждения об этом другой стороны.

«Арендатор» обязан вернуть досрочно Объект в случаях:

5.1.1. Если «Арендатор» использует Объект (в целом или частично) с существенным нарушением условий договора или назначения Объект, либо с неоднократными нарушениями.

5.1.2. Если «Арендатор» не внес установленную договором арендную плату более двух раз по истечении установленного п. 2.2 договора срока платежа.

* + 1. Если «Арендатор» существенно ухудшает состояние здания.

5.1.4. Если «Арендатор» не производит капитального ремонта здания в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью «Арендатора».

5.1.5. Если «Арендатор» уклоняется от заключения договора и расчетов за оказанные услуги.

5.2. Расторжение договора не освобождает «Арендатора» от обязанности погашения задолженности по арендной плате и выплате неустоек.

5.3. В случае ликвидации «Арендатора» договор аренды считается расторгнутым.

5.4. Договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

**6. Порядок возврата арендуемых зданий.**

6.1. Возврат арендуемого Объекта «Арендодателю» осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей «Арендодателя» и «Арендатора».

6.2. Стороны должны назначить своих представителей в двухстороннюю комиссию и приступить к приему-передаче арендуемого Объекта на следующий день после окончания срока действия настоящего договора.

6.3. «Арендатор» обязан представить комиссии арендуемый Объект готовым к передаче «Арендодателю», начиная со дня, следующего за днем окончания срока действия договора.

6.4. Арендуемый Объект должен быть передан «Арендатором» в течение трех дней с момента начала работы комиссии.

6.5. При передаче арендуемого Объекта составляется акт приема-передачи, который подписывается всеми членами комиссии.

6.6. Арендуемый Объект считается фактически переданным «Арендодателю» с момента подписания акта приема-передачи.

6.7. Арендованный Объект должен быть передан «Арендодателю» в том же состоянии, в котором он был передан «Арендатору», с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором. Также «Арендодателю» должны быть переданы по акту и все произведенные в арендуемом Объекте перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Объекта и неотделимые без вреда для их конструкций и интерьера.

6.8. Произведенные «Арендатором» отделимые улучшения арендуемого Объекта являются собственностью «Арендатора».

**7. Продление договора**

7.1. По истечении срока договора «Арендатор» имеет преимущественное право на возобновление договора при условии, что он надлежащим образом выполнит принятые на себя по договору аренды обязательства.

7.2. «Арендатор» обязан письменно уведомить «Арендодателя» о желании заключить договор аренды на новый срок. Такое уведомление должно быть сделано «Арендатором» в срок не менее двух месяцев до окончания действия договора.

7.3. При продлении договора на новый срок его условия могут быть изменены по соглашению сторон.

**8. Ответственность сторон**

8.1. В случае неисполнения или не надлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.2. В случае просрочки уплаты или неуплаты «Арендатором» платежей в сроки, установленные в п.2.2 настоящего договора, начисляются пени в размере 0,7 % с просроченной суммы за каждый день просрочки, которые перечисляются «Арендатором» на расчетный счет, указанный в п.2.4. В случае систематического неисполнения обязательств по указанному пункту, более двух раз в течение срока действия договора, «Арендатор» обязан заплатить штраф в размере 25% от суммы годовой арендной платы, и при этом лишается преимущественного права перед другими лицами на продление настоящего договора.

8.3. Если Объект, сдаваемый в аренду, по вине «Арендатора» выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения арендуемого здания, «Арендатор» возмещает «Арендодателю» на счет и в порядке, указанные в п. 2.4 настоящего договора, недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ за период с момента обнаружения факта непригодности объекта и до истечения установленного срока действия договора.

8.4. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании срока действия договора хуже состояния с учетом нормального износа, «Арендатор» возмещает в районный бюджет на счет, указанный в п.10 настоящего договора, причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

Ущерб определяется комиссией с участием «Арендодателя» и привлечения уполномоченных служб.

8.5. В случае если «Арендатор» не принял в установленный настоящим договором срок или не возвратил арендуемый Объект, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет и в порядке, указанном в п.2.4 настоящего Договора.

В указанных в настоящем пункте случаях «Арендатор» также обязан оплатить пени в размере 0,5 % за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды.

8.6. В случае не целевого использования арендуемого здания или передачи его «Арендатором» в субаренду без письменного согласия «Арендодателя», «Арендатор» обязан перечислить на счет, указанный в п.2.4 настоящего договора, штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы. Исполнение «Арендатором» обязательств по данному пункту не лишает «Арендодателя» права предпринимать меры для расторжения договора в установленном законом порядке.

8.7. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещение причиненных ими убытков.

**9. Особые условия**

9.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта, указанного в п. 1.1. Договора, с момента его подписания сторонами переходит на «Арендатора» в полном объеме, независимо от вины причинителя вреда.

9.2. «Арендатор» обязан в течение 10 дней после подписания договора аренды, заключить договор страхования Объекта за счет собственных средств. Копия (копии) страхового полиса представляется «Арендодателю» в пятидневный срок с момента заключения договора страхования.

9.3. «Арендодатель» обязан в течение 30 дней с момента подписания Договора зарегистрировать его в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

**10. Заключительные условия**

10.1. «Арендатор» обязан в случае принятия решения о реконструкции или сносе арендуемого Объекта освободить помещения в течение одного месяца после получения уведомления об этом от «Арендодателя», если договор был заключен до начала реконструкции.

10.2. Все изменения, дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

10.3. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РС (Я).

10.4. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.

10.5. Споры, вытекающие из Договора, разрешаются путем переговоров. При не урегулировании возникших разногласий споры разрешаются в судебном порядке.

10.6. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**11. Реквизиты и юридические адреса сторон**

**Реквизиты для перечисления 100% арендной платы в районный бюджет**

**(без учета НДС)**

Арендная плата перечисляется на расчетный счет УФК по РС (Я), Администрация МО «Ленский район» РС (Я) л/сч.№04163021780 р/сч №: 40101810100000010002 в ОТДЕЛЕНИИ НБ РЕСПУБЛИКИ САХА(ЯКУТИЯ) Г.ЯКУТСК, ИНН 1414009962, КПП 141401001, БИК 049805001, ОКТМО 98627000, КБК 70111105075050000120.

Наименование платежа: доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных районов (за исключением земельных участков), за период с \_\_\_ по \_\_\_\_ согласно договору аренды № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_2019г.

**12. Реквизиты для перечисления НДС:**

НДС перечисляется Арендатором самостоятельно на расчетный счет УФК по РС (Я) (межрайонная инспекция ИФНС России № 2 по РС (Я) № 40101810100000010002 в Отделение Национального банка РС(Я) г.Якутск. ИНН 1414888880 БИК 049805001 ОКТМО 98627000 КБК 18210301000011000110.

Наименование платежа: НДС с арендной платы за объекты муниципальной собственности за период с \_\_\_\_ по \_\_\_\_ согласно договору аренды муниципального имущества № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

|  |  |
| --- | --- |
| **«Арендодатель»**  МО «Ленский район»  678144, г. Ленск, ул. Ленина, д.65  Тел./факс. 8(41137) 4-15-40  ОГРН 1031400599152  ИНН 1414009962/КПП141401001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ж.Ж. Абильманов  М.П. | **«Арендатор»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1  к договору аренды  муниципального имущества  № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2019г. |

АКТ

приема-передачи в аренду недвижимого имущества

г. Ленск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

«Арендодатель» муниципальное образование «Ленский район», в лице главы муниципального образования «Ленский район» Абильманова Жумарта Жакслыковича, действующего на основании Устава, и «Арендатор» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о том, что «Арендодатель» сдал, а «Арендатор» принял здание (Свинарник на 500 голов), площадью 1 384,5 кв.м., расположенное по адресу: РС(Я), Ленский район, г. Ленск, ул. Дачная, д.4/8.

Техническое состояние указанного недвижимого имущества: удовлетворительное.

Сдал: Принял:

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

**И.о. председателя п/п А.С. Пляскина**