Утверждаю:

Исполняющий обязанности начальника

Управления муниципальной собственностью Богучанского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Витюк

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

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА**

на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Богучанский район» Красноярского края

с. Богучаны

2021 г.

Оглавление

[Часть I. Извещение о проведение аукциона 3](#_Toc77252408)

[на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества 3](#_Toc77252409)

[Часть II. Общие положения проведения аукциона 10](#_Toc77252410)

[Приложение 1 (форма заявки) 22](#_Toc77252415)

[Приложение № 2 (](#_Toc77252418)[Проект договора Лот № 1) 26](#_Toc77252419)

[Приложение № 3](#_Toc77252423) ([Проект договора Лот № 2) 34](#_Toc77252424)

[Приложение № 4 (](#_Toc77252428)[Проект договора Лот № 3) 42](#_Toc77252429)

[Приложение № 5](#_Toc77252430) ([Проект договора Лот № 4) 49](#_Toc77252431)

[Приложение № 6](#_Toc77252432) ([Проект договора Лот № 5) 56](#_Toc77252433)

[Приложение № 7](#_Toc77252434) ([Проект договора Лот № 6) 64](#_Toc77252435)

[Приложение № 8](#_Toc77252436) ([Проект договора Лот № 7) 72](#_Toc77252437)

[Приложение № 9](#_Toc77252438) ([Проект договора Лот № 8) 83](#_Toc77252439)

# Часть I. Извещение о проведение аукциона

# на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества

**Наименование организатора аукциона:** Управление муниципальной собственностьюБогучанского района.

**Место нахождение организатора аукциона:** 663430, Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Октябрьская, 72.

**Почтовый адрес организатора аукциона:** 663430, Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Октябрьская, 72.

**Адрес электронной почты организатора аукциона:**[ums2407@mail.ru](mailto:ums2407@mail.ru)

**Контактное лицо организатора аукциона:** Николаева Светлана Александровна.

**Номера контактного телефона организатора аукциона:** 8(39162) 22802.

**Способ проведения:** Аукцион, открытый по составу участников, подача предложений по цене в открытой форме.

**Предмет и объект торгов:** открытый аукцион на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Муниципального образования Богучанский район Красноярского края.

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

Критерий определения победителя аукциона:

- наибольшая стоимость аренды.

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений (далее – аукцион).

**Объектами аукциона являются:**

**лот № 1**: нежилое здание гаража общей площадью 305,7 кв.м. с кадастровым номером 24:07:1201003:2621, расположенное по адресу: Красноярский край, Богучанский район, с.Богучаны, ул.Ленина, 140а, здание 1.

Техническое состояние имущества удовлетворительное.

**Целевое назначение муниципального имущества:** Ведение хозяйственной деятельности, не запрещенной законодательством РФ.

Срок действия договора 5 (пять) лет.

Начальная (минимальная) цена договора аренды муниципальным имуществом составляет 26 290 (двадцать шесть тысяч двести девяносто) рублей 20 копеек, без учета НДС, на основании отчета об оценке рыночной стоимости № 2937/06/21 от 28.06.2021 г.

Расходы на оплату коммунальных услуг, услуг связи, электроснабжения, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в стоимость арендной платы не входят, оплачиваются отдельно на основании заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Размер задатка составляет 20% от начальной (минимальной) цены) договора (табл.1)

Размер задатка должен быть перечислен до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)**

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5(пяти) процентов от начальной (минимальной) цены на право заключения договора (табл.1).

**- лот № 2**: нежилое здание гаража общей площадью 290,10 кв.м. с кадастровым номером 24:07:1201003:2626, расположенное по адресу: Красноярский край, Богучанский район, с.Богучаны, ул.Ленина, 140а, здание 2;

Техническое состояние имущества удовлетворительное.

Целевое назначение муниципального имущества:Ведение хозяйственной деятельности, не запрещенной законодательством РФ.

Срок действия договора 5 (пять) лет.

Начальная (минимальная) цена договора аренды муниципальным имуществом составляет 24 948 (двадцать четыре тысячи девятьсот сорок восемь) рублей 60 копеек, без учета НДС. на основании отчета об оценке рыночной стоимости № 2938/06/21 от 28.06.2021 г.

Расходы на оплату коммунальных услуг, услуг связи, электроснабжения, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в стоимость арендной платы не входят, оплачиваются отдельно на основании заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Размер задатка составляет 20% от начальной (минимальной) цены) договора (табл.1)

Размер задатка должен быть перечислен до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)**

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5(пяти) процентов от начальной (минимальной) цены на право заключения договора (табл.1)

- **лот № 3**: нежилое помещение общей площадью 1578,3 кв.м, расположенное по адресу: Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Автопарковая, 4А, стр. 3, пом.1, с кадастровым номером 24:07:1201008:704;

Техническое состояние имущества удовлетворительное.

Целевое назначение муниципального имущества:Ведение хозяйственной деятельности, не запрещенной законодательством РФ.

Срок действия договора 5 (пять) лет.

Начальная (минимальная) цена договора аренды муниципальным имуществом составляет 89 963 (восемьдесят девять тысяч девятьсот шестьдесят три) рубля 10 копеек, без учета НДС, на основании отчета об оценке рыночной стоимости № 165 от 15.03.2021 г

Расходы на оплату коммунальных услуг, услуг связи, электроснабжения, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в стоимость арендной платы не входят, оплачиваются отдельно на основании заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Размер задатка составляет 20% от начальной (минимальной) цены) договора (табл.1)

Размер задатка должен быть перечислен до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)**

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5(пяти) процентов от начальной (минимальной) цены на право заключения договора (табл.1)

- **лот № 4:** административное здание общей площадью 107,42 кв.м,с кадастровым № 24:07:2201001:9520, расположенное по адресу: Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Автопарковая, зд. 4А, стр. 4;

Техническое состояние имущества удовлетворительное.

Целевое назначение муниципального имущества:Ведение хозяйственной деятельности, не запрещенной законодательством РФ.

Срок действия договора 5 (Пять)лет.

Начальная (минимальная) цена договора аренды муниципальным имуществом составляет 12 890 (двадцать четыре тысячи девятьсот сорок восемь) рублей 40 копеек, без учета НДС, на основании отчета об оценке рыночной стоимости № 2935/06/21 от 28.06.2021 г

Расходы на оплату коммунальных услуг, услуг связи, электроснабжения, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в стоимость арендной платы не входят, оплачиваются отдельно на основании заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Размер задатка составляет 20% от начальной (минимальной) цены) договора (табл.1)

Размер задатка должен быть перечислен до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)**

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5(пяти) процентов от начальной (минимальной) цены на право заключения договора (табл.1)

**- лот № 5**: нежилое помещение: кабинеты № 6 (9,3 кв.м.), № 7 (21,0 кв.м.) общей площадью 30,3 кв.м. в административном здании с кадастровым номером 24:07:2201001:2198, расположенном по адресу: Красноярский край, Богучанский район, п. Таежный, ул.Строителей, д. 5.

Целевое назначение муниципального имущества:Ведение хозяйственной деятельности, не запрещенной законодательством РФ.

Срок действия договора 5 (пять) лет.

Начальная (минимальная) цена договора аренды муниципальным имуществом составляет 3636 (три тысячи шестьсот тридцать шесть) рублей 00 копеек, без учета НДС, на основании отчета об оценке рыночной стоимости № 2936/06/21 от 28.06.2021 г

Расходы на оплату коммунальных услуг, услуг связи, электроснабжения, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в стоимость арендной платы не входят, оплачиваются отдельно на основании заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Размер задатка составляет 20% от начальной (минимальной) цены) договора (табл.1)

Размер задатка должен быть перечислен до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)**

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5(пяти) процентов от начальной (минимальной) цены на право заключения договора (табл.1)

- **лот № 6:** нежилое помещение, общей площадью 170,40 кв.м. с кадастровым номером 24:07:2601001:1255, расположенного по адресу: Красноярский край, Богучанский район, п. Шиверский, ул. Пушкина, д. 4А, пом. 2;

Целевое назначение муниципального имущества:Ведение хозяйственной деятельности, не запрещенной законодательством РФ.

Срок действия договора 5 (пять) лет.

Начальная (минимальная) цена договора аренды муниципальным имуществом составляет 13461 (тринадцать тысяч четыреста шестьдесят один) рубль 60 копеек, без учета НДС, на основании отчета об оценке рыночной стоимости № 2940/06/21 от 28.06.2021 г

Расходы на оплату коммунальных услуг, услуг связи, электроснабжения, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в стоимость арендной платы не входят, оплачиваются отдельно на основании заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Размер задатка составляет 20% от начальной (минимальной) цены) договора (табл.1)

Размер задатка должен быть перечислен до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)**

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5(пяти) процентов от начальной (минимальной) цены на право заключения договора (табл.1).

- **лот № 7:** нежилое помещение: кабинет № 19 общей площадью 32,6 кв.м., в нежилом здании с кадастровым номером 24:07:2201001:3100, расположенном по адресу: Красноярский край, Богучанский район, п. Таежный, ул.Свердлова, 1А;

Целевое назначение муниципального имущества:Ведение хозяйственной деятельности, не запрещенной законодательством РФ.

Срок действия договора 5 (пять) лет.

Начальная (минимальная) цена договора аренды муниципальным имуществом составляет 6 520 (шесть тысяч пятьсот двадцать) рублей 00 копеек, без учета НДС, на основании отчета об оценке рыночной стоимости № 2920/06/21 от 28.06.2021 г

Расходы на оплату коммунальных услуг, услуг связи, электроснабжения, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в стоимость арендной платы не входят, оплачиваются отдельно на основании заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Размер задатка составляет 20% от начальной (минимальной) цены) договора (табл.1)

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5(пяти) процентов от начальной (минимальной) цены на право заключения договора (табл.1).

- **лот № 8:** кабинеты № 12 (10,0 кв.м.), № 16 (34,0 кв.м.), № 19 (19,6 кв.м.), № 22 (14,0 кв.м.) общей площадью 77,6 кв.м. в нежилом помещении с кадастровым номером 24:07:1201002:2848, расположенном по адресу: Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул.Ленина, д.19, пом.1.

Целевое назначение муниципального имущества:Ведение хозяйственной деятельности, не запрещенной законодательством РФ.

Срок действия договора 5 (пять) лет.

Начальная (минимальная) цена договора аренды муниципальным имуществом составляет 3362 (три тысячи триста шестьдесят два) рубля 41 копейка, без учета НДС, на основании отчета об оценке рыночной стоимости № 78 от 11.02.2021 г

Расходы на оплату коммунальных услуг, услуг связи, электроснабжения, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в стоимость арендной платы не входят, оплачиваются отдельно на основании заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Размер задатка составляет 20% от начальной (минимальной) цены) договора (табл.1)

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов от начальной (минимальной) цены на право заключения договора (табл.1).

Размер задатка должен быть перечислен до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Задаток перечисляется по следующим реквизитам:

**Реквизиты для перечисления задатка:**

**получатель –** РАЙФУ АДМИНИСТРАЦИИ РАЙОНА (Управление муниципальной собственностью Богучанского района, л.с.

05193014100)

ИНН 2407008705, КПП 240701001

Номер казначейского счета УФК по Красноярскому краю: 03232643046090001900

Номер единого казначейского счета (ЕКС) (как корсчет): 40102810245370000011

Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск

БИКТОФК (банка получателя): 010407105

КБК 0 ОКТМО 0

В строке «Назначение платежа» указать: «Задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды».

Табл.1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование имущества, место расположение, описание и технические характеристики, целевое назначение муниципального имущества** | **Начальная (минимальная) цена договора, ежемесячный платёж(без учета НДС), руб.** | **Шаг аукциона, руб. 5%, от начальной (минимальной) цены договора (цены лота, в руб.** | **Сумма задатка, в размере 20%** **от начальной (минимальной) цены договора (цены лота), в руб.** |
| **лот № 1**: нежилое здание гаража общей площадью 305,7 кв.м. с кадастровым номером 24:07:1201003:2621, расположенное по адресу: Красноярский край, Богучанский район, с.Богучаны, ул.Ленина, 140а, здание 1; | 26290,20 | 1314,51 | 5258,04 |
| - **лот № 2**: нежилое здание гаража общей площадью 290,10 кв.м. с кадастровым номером 24:07:1201003:2626, расположенное по адресу: Красноярский край, Богучанский район, с.Богучаны, ул.Ленина, 140а, здание 2; | 24948,60 | 1247,43 | 4989,72 |
| - **лот № 3**: нежилое помещение общей площадью 1578,3 кв.м, расположенное по адресу: Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Автопарковая, 4А, стр. 3, пом.1, с кадастровым номером 24:07:1201008:704; | 89963,10 | 4498,15 | 17992,62 |
| - **лот № 4:** административное здание общей площадью 107,42 кв.м,с кадастровым № 24:07:2201001:9520, расположенное по адресу: Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Автопарковая, зд. 4А, стр. 4; | 12890,40 | 644,52 | 2578,08 |
| **лот № 5**: нежилое помещение: кабинеты № 6 (9,3 кв.м.), № 7 (21,0 кв.м.) общей площадью 30,3 кв.м. в административном здании с кадастровым номером 24:07:2201001:2198, расположенном по адресу: Красноярский край, Богучанский район, п. Таежный, ул.Строителей, д. 5 | 3636,0 | 181,8 | 727,2 |
| - **лот № 6:** нежилое помещение, общей площадью 170,40 кв.м. с кадастровым номером 24:07:2601001:1255, расположенного по адресу: Красноярский край, Богучанский район, п. Шиверский, ул. Пушкина, д. 4А, пом. 2; | 13461,6 | 673,08 | 2692,32 |
| - **лот № 7:** нежилое помещение: кабинет № 19 общей площадью 32,6 кв.м., в нежилом здании с кадастровым номером 24:07:2201001:3100, расположенном по адресу: Красноярский край, Богучанский район, п. Таежный, ул.Свердлова, 1А; | 6520,0 | 326,0 | 1304,0 |
| - **лот № 8:** кабинеты № 12 (10,0 кв.м.), № 16 (34,0 кв.м.), № 19 (19,6 кв.м.), № 22 (14,0 кв.м.) общей площадью 77,6 кв.м. в нежилом помещении с кадастровым номером 24:07:1201002:2848, расположенном по адресу: Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул.Ленина, д.19, пом.1. | 3362,41 | 168,12 | 672,5 |

**Срок, место и порядок предоставления аукционной документации, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена аукционная документация:** аукционная документация размещена на официальном сайте торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте муниципального образования Богучанского района: [www.boguchansky-raion.ru](http://www.boguchansky-raion.ru)., и предоставляется организатором аукциона всем заинтересованным лицам в электронном виде бесплатно на основании заявления, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, с «21» июля 2021 г. в рабочие дни с 09 часов 00 мин. (по местному времени) до 13 часов 00 мин. (по местному времени) и с 14 часов 00 мин. (по местному времени) до 16 часов 00 мин. (по местному времени) по «16» августа 2021 г. 16 часов 00 мин. (по местному времени), по адресу: 663430, Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Октябрьская, 72, кабинет № 10, адрес электронной почты: [ums2407@mail.ru](mailto:ums2407@mail.ru).

**Срок по внесению изменений в аукционную документацию**

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведение аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня от даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона, на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы от даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведение аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**Срок, в течение которого организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона**

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 от даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней от даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней от даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

**Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе**

Дата начала подачи заявок: с «21» июля 2021 г. в рабочие дни с 09 часов 00 мин. (по местному времени) до 13 часов 00 мин. (по местному времени) и с 14 часов 00 мин. (по местному времени) до 16 часов 00 мин. (по местному времени)

Дата окончания подачи заявок: «16» августа 2021 г. 16 часов 00 мин. (по местному времени).

**Заявки принимаются по адресу:**663430, Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Октябрьская, 72, кабинет № 10

Заявки подаются в письменной форме, в том числе в форме электронного документа Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении одного лота.

**Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:** «19» августа 2021 г. по адресу: Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Октябрьская, 72, каб. № 11.

**Место, дата и время проведения аукциона**

«20» августа 2021 года в 14.00 (по местному времени), . по адресу: Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Октябрьская, 72, каб. № 11.

# Часть II. Общие положения проведения аукциона

# 1. Законодательное регулирование. Сведения о предмете и объекте аукциона

Настоящий аукцион проводится в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной Антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав 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» и иными нормативными правовыми актами.

В части, прямо не урегулированной законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, проведение аукциона регулируется настоящей документацией об аукционе.

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, в соответствии со ст. 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Муниципальное образование Богучанский район, от имени которого действует Управление муниципальной собственностью Богучанского района, приглашает юридических лиц независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, имеющих профессиональные знания и квалификацию, финансовые средства, материальные и трудовые ресурсы, соответствующий опыт, принять участие в открытом аукционе на право заключения договоров аренды **имущества, находящегося в муниципальной собственности Богучанского района**.

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Богучанский район» Красноярского края.

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

Критерий определения победителя аукциона:

- наибольшая стоимость ежемесячной аренды.

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений (далее – аукцион).

Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Богучанского района, должно быть опубликовано в Официальном вестнике Богучанского района и размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

Объектом аукциона является муниципальное имущество:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование имущества, место расположение, описание и технические характеристики, целевое назначение муниципального имущества** | **Начальная (минимальная) цена договора, ежемесячный платёж(без учета НДС), руб.** | **Шаг аукциона, руб. 5%, от начальной (минимальной) цены договора (цены лота, в руб.** | **Сумма задатка, в размере 20%** **от начальной (минимальной) цены договора (цены лота), в руб.** |
| **лот № 1**: нежилое здание гаража общей площадью 305,7 кв.м. с кадастровым номером 24:07:1201003:2621, расположенное по адресу: Красноярский край, Богучанский район, с.Богучаны, ул.Ленина, 140а, здание 1; | 26290,20 | 1314,51 | 5258,04 |
| - **лот № 2**: нежилое здание гаража общей площадью 290,10 кв.м. с кадастровым номером 24:07:1201003:2626, расположенное по адресу: Красноярский край, Богучанский район, с.Богучаны, ул.Ленина, 140а, здание 2; | 24948,60 | 1247,43 | 4989,72 |
| - **лот № 3**: нежилое помещение общей площадью 1578,3 кв.м, расположенное по адресу: Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Автопарковая, 4А, стр. 3, пом.1, с кадастровым номером 24:07:1201008:704; | 89963,10 | 4498,15 | 17992,62 |
| - **лот № 4:** административное здание общей площадью 107,42 кв.м,с кадастровым № 24:07:2201001:9520, расположенное по адресу: Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Автопарковая, зд. 4А, стр. 4; | 12890,40 | 644,52 | 2578,08 |
| **лот № 5**: нежилое помещение: кабинеты № 6 (9,3 кв.м.), № 7 (21,0 кв.м.) общей площадью 30,3 кв.м. в административном здании с кадастровым номером 24:07:2201001:2198, расположенном по адресу: Красноярский край, Богучанский район, п. Таежный, ул.Строителей, д. 5 | 3636,0 | 181,8 | 727,2 |
| - **лот № 6:** нежилое помещение, общей площадью 170,40 кв.м. с кадастровым номером 24:07:2601001:1255, расположенного по адресу: Красноярский край, Богучанский район, п. Шиверский, ул. Пушкина, д. 4А, пом. 2; | 13461,6 | 673,08 | 2692,32 |
| - **лот № 7:** нежилое помещение: кабинет № 19 общей площадью 32,6 кв.м., в нежилом здании с кадастровым номером 24:07:2201001:3100, расположенном по адресу: Красноярский край, Богучанский район, п. Таежный, ул.Свердлова, 1А; | 6520,0 | 326,0 | 1304,0 |
| - **лот № 8:** кабинеты № 12 (10,0 кв.м.), № 16 (34,0 кв.м.), № 19 (19,6 кв.м.), № 22 (14,0 кв.м.) общей площадью 77,6 кв.м. в нежилом помещении с кадастровым номером 24:07:1201002:2848, расположенном по адресу: Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул.Ленина, д.19, пом.1. | 3362,41 | 168,12 | 672,5 |

**«Шаг аукциона»** устанавливается в размере 5(пяти) процентов от начальной (минимальной) цены на право заключения договора.

**Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты для перечисления:** Организатором аукциона предусмотрено требование о внесении задатка.

Размер задатка составляет 20% от начальной (минимальной) цены) договора.

Размер задатка должен быть перечислен до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Задаток перечисляется по следующим реквизитам:

**Реквизиты для перечисления задатка:**

**получатель –** УФК по Красняорскому краю (Управление муниципальной собственностью Богучанского района, л.с. 05193014100)

ИНН 2407008705, КПП 240701001

Номер казначейского счета УФК по Красноярскому краю: 03232643046090001900

Номер единого казначейского счета (ЕКС) (как корсчет): 40102810245370000011

Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск

БИКТОФК (банка получателя): 010407105

КБК 0 ОКТМО 0

В строке «Назначение платежа» указать: «Задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды».

**2. Требования к содержанию составу и форме заявки на участие в аукционе.**

Заявка на участие в аукционе, в том числе в форме электронного документа, составляется на русском языке по форме, приведенной в приложении 1 к настоящей документации, и должна содержать перечисленные в данном приложении сведения и документы.

Под электронным документом понимается документированная информация, представленная в электронной форме, то есть в виде, пригодном для восприятия человеком с использованием электронных вычислительных машин, а также для передачи по информационно-телекоммуникационным сетям или обработки в информационных системах. Порядок подписания электронного документа регламентируется Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Консультации по заполнению заявки оказываются Организатором аукциона по телефону 8 (39162) 22-010 в рабочие дни в часы работы Организатора аукциона:

с понедельника по пятницу – с 9 часов 00 минут (по местному времени) до 17 часов 00 минут (по местному времени),

обеденный перерыв – с 13 часов 00 минут (по местному времени) до 14 часов 00 минут (по местному времени) с понедельника по пятницу.

Подача заявки на участие в аукционе в письменной форме осуществляется по адресу: 663430, Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Октябрьская, 72, кабинет 10.

Заявка в форме электронного документа направляется на электронный адрес Организатора аукциона: ums2407@mail.ru.

К заявке прилагаются следующие документы:

1) Полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц) либо выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей);

2) Копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

3) Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) 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 (в ред. Приказа ФАС России от 03.05.2017 № 600/17);

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

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

6) Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения Арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

**Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе**

Дата начала подачи заявок: с «21» июля 2021 г. в рабочие дни с 09 часов 00 мин. (по местному времени) до 13 часов 00 мин. (по местному времени) и с 14 часов 00 мин. (по местному времени) до 16 часов 00 мин. (по местному времени)

Дата окончания подачи заявок: «16» августа 2021 г. 16 часов 00 мин. (по местному времени).

**Заявки принимаются по адресу:**663430, Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Октябрьская, 72, кабинет № 10

Заявки подаются в письменной форме, в том числе в форме электронного документа Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении одного лота.

**Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:** «19» августа 2021 г. по адресу: Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Октябрьская, 72, каб. № 11.

**Место, дата и время проведения аукциона**

«20» августа 2021 года в 14.00 (по местному времени), . по адресу: Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Октябрьская, 72, каб. № 11

**Требования к участникам аукциона**

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

К участникам аукциона предъявляются следующие обязательные требования:

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

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

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

**Условия допуска к участию в аукционе**

Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определённых документацией об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, предъявляемым к участникам аукциона;

3) невнесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

5) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

7) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=48F477517DC39F06C6A37DC59CA5AF810864C30BEFFD33E84C20EA5DC471D8D521A5EA04CBA3N2E) Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных заявителем или участником аукциона, комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

**Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

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

Организатор аукциона возвращает задаток указанному заявителю, в течение пяти рабочих дней,от даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

При отзыве заявки участник аукциона, в письменном виде в произвольной форме на бланке своей организации (в случае подачи заявки юридическим лицом) направляет организатору аукциона уведомление об отзыве конкретной заявки, с указанием даты и времени подачи заявки. Указанный в таком уведомлении конверт, вскрывается в день поступления отзыва и в тот же день возвращается участнику аукциона под роспись. В случае поступления уведомления об отзыве заявки по почте, электронной почте либо по факсу, организатор аукциона возвращает указанный в уведомлении конверт почтой в срок не позднее 2-х дней с момента получения такого уведомления.

**Разъяснение положений документации об аукционе**

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

2) В течение одного дня со дня направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

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

Осмотр нежилых помещений, являющихся объектом аукциона, осуществляется по запросу заявителя и предварительному согласованию с организатором не реже, чем через каждые пять рабочих дней со дня, следующего за днём размещения извещения о проведении аукциона на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Осмотр можно произвести по рабочим дням в течении всего срока подачи заявок на участие в аукционе с 10 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин. и с 14 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин.

График проведения осмотра имущества:

27.07.2021 с 10 ч. 00 мин. (по местному времени) до 13 ч. 00 мин. (по местному времени) и с 14 ч. 00 мин. (по местному времени) до 16 ч. 00 мин. (по местному времени)

03.08.2021 с 10 ч. 00 мин. (по местному времени) до 13 ч. 00 мин. (по местному времени) и с 14 ч. 00 мин. (по местному времени) до 16 ч. 00 мин. (по местному времени).

10.08.2021 с 10 ч. 00 мин. (по местному времени) до 13 ч. 00 мин. (по местному времени)и с 14 ч. 00 мин. (по местному времени)до 16 ч. 00 мин. (по местному времени).

**Внесении 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 аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней со дня 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 должен быть продлен таким образом, чтобы со дня размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**Порядок подачи заявок на участие в аукционе.**

Дата начала срока приема заявок на участие в аукционе – 09 ч. 00 мин. (по местному времени) «21» июля 2021 г.

Окончание срока приема заявок на участие в аукционе – 16 ч. 00 мин. (по местному времени) «16» августа 2021 г.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе «19» августа 2021 г.

Место рассмотрения заявок на участие в аукционе: 663430, Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Октябрьская, 72, кабинет 10.

При приеме заявки Организатор аукциона проверяет наличие необходимых документов.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день.

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

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

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

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

Претендент по вопросам проведения Аукциона может обратиться к представителю Организатора аукциона по рабочим дням с 9 ч. 00 мин. (по местному времени) до 13 ч. 00 мин. (по местному времени) и с 14 ч. 00 мин. (по местному времени) до 17 ч. 00 мин. (по местному времени).

. Участники аукциона должны соответствовать следующим требованиям:

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

- отсутствие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

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

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

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.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил (Приложение 1 к Приказу ФАС России от 10.02.2010 № 67), которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

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. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

**Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

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

Организатор аукциона возвращает задаток указанному заявителю, в течение пяти рабочих дней,от даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

При отзыве заявки участник аукциона, в письменном виде в произвольной форме на бланке своей организации (в случае подачи заявки юридическим лицом) направляет организатору аукциона уведомление об отзыве конкретной заявки, с указанием даты и времени подачи заявки. Указанный в таком уведомлении конверт, вскрывается в день поступления отзыва и в тот же день возвращается участнику аукциона под роспись. В случае поступления уведомления об отзыве заявки по почте, электронной почте либо по факсу, организатор аукциона возвращает указанный в уведомлении конверт почтой в срок не позднее 2-х дней с момента получения такого уведомления.

**Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

Комиссия рассматривает заявки на соответствие требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствие участников аукциона требованиям, предъявляемым к участникам аукциона. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней от даты окончания срока подачи заявок.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведётся комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальных сайтах торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Организатор аукциона возвращает задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней от даты подписания протокола рассмотрения заявок.

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. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

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

**Порядок проведения аукциона**

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обеспечивает участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов комиссии и участников аукциона (их представителей).

Аукцион проводится путём повышения начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведение аукциона, на "шаг аукциона".

"Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист снижает "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

Аукционист выбирается из числа членов комиссии путём открытого голосования членов комиссии большинством голосов.

Аукцион проводится в следующем порядке:

1) Комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора, "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона", и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора, ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключённому договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 абзаца 7 документации об аукционе, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

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

При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведёт протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора, последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остаётся у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трёх рабочих дней от даты подписания протокола передаёт победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путём включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

Протокол аукциона размещается на официальных сайтах торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

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

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

В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора, "шаг аукциона" до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной цене договора не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

**Порядок заключения договора аренды с победителем аукциона**

Победитель аукциона обязан подписать проект договора аренды не ранее 10 дней, но не позднее двадцати дней со дня оформления протокола об итогах аукциона.

Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными Федеральными законами.

В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника конкурса - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в заявке.

В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных абзацем 3 данного раздела документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор конкурса отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней от даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукциона и в документации об аукционе. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

### Последствия признания аукциона несостоявшимся.

1) 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 не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона (п. 151 в ред. [Приказа](consultantplus://offline/ref=7F7F919ABE1EB3E8C2D80B99413FD99C86C1377C9B16DB84CFFFC22B2A59A204134A8E5C103069A8g5qCD) ФАС России от 30.03.2012 № 203).

2) В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в [пункте 151](#P453) настоящих Правил, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор конкурса вправе изменить условия аукциона (п. 152 в ред. [Приказа](consultantplus://offline/ref=7F7F919ABE1EB3E8C2D80B99413FD99C86C1377C9B16DB84CFFFC22B2A59A204134A8E5C103069ABg5q4D) ФАС России от 30.03.2012 № 203).

**Форма, сроки и порядок оплаты по договору, порядок пересмотра цены договора**

Оплата по договору аренды производится в безналичном порядке в форме платежного поручения не позднее 10-го числа текущего месяца за каждый текущий месяц в размере месячной арендной платы на счет, указанный в договоре аренды. Арендная плата за период с начала действия договора перечисляется единой суммой до 10-го числа месяца, следующего за месяцем подписания договора.

Цена заключенного договора (цена лота) может быть пересмотрена Арендодателем в сторону увеличения в одностороннем порядке не чаще одного раза в течение 1 года.

Цена заключённого договора по результатам аукциона не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

# Приложение 1

Бланк заявителя (если имеется фирменный бланк)

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

Дата, исх. №

Организатору аукциона:

Управление муниципальной собственностью Богучанского района

адрес: 663430, Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Октябрьская, д. 72, каб. 10.

телефон: 8(39162)22802

Заявка

на участие в аукционе на право заключения договора

аренды муниципального имущества

В единую комиссию по проведению конкурсов, аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Богучанский район

1. Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица)

|  |
| --- |
| Документ, удостоверяющий личность:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. кем выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Место жительства:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Индекс \_\_\_\_\_\_\_ Контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (заполняется индивидуальным предпринимателем, физическим лицом)  Сведения об организационно-правовой форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес местонахождения (для юр. лица) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовый адрес (для юр. лица)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , Контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Представитель заявителя \*\* (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Действует на основании доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., зарегистрированной в реестре за № \_\_\_  Документ, удостоверяющий личность представителя \_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. кем выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Место жительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , Контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |
| --- |
| принял решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды на объект  нежилого фонда: Дата аукциона:\_\_\_\_\_\_\_\_\_, № лота \_\_\_\_, общая площадь объекта \_\_\_\_\_\_\_\_,  адрес объекта нежилого фонда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

и обязуется обеспечить поступление на расчетный счет Управления муниципальной собственностью Богучанского района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей

сумма прописью

в сроки и в порядке установленные в документации об аукционе на указанный лот.

Целевое назначение использования здания, права на которое передаются по договору: Ведение хозяйственной деятельности, не запрещенной законодательством РФ

\*\* Заполняется при подаче заявки лицом, действующим по доверенности

**Реквизиты для возврата задатка**:

ФИО получателя

Номер счета

(Реквизиты банка):

Банк получателя:

БИК:

Корреспондентский счет:

КПП:

ИНН:

ОКПО: ОГРН:

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

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

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

Настоящая заявка на участие в аукционе считается заключенным в письменной форме соглашением о задатке, заключенным между Комитетом по управлению муниципальной собственностью г. Лесосибирска и заявителем.

Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет заявитель.

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

Заявитель

(представитель заявителя, действующий по доверенности):

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

(Должность и подпись заявителя или его уполномоченного представителя)

(Индивидуального предпринимателя или юридического лица)

Приложение:

1. [Выписка](consultantplus://offline/ref=0C7C0403E6CA1311EDD271F736916DF959B520401D025784513AC368P7R9I) из Единого государственного реестра юридических лиц (или [выписка](consultantplus://offline/ref=0C7C0403E6CA1311EDD271F736916DF958BD234F1F025784513AC368P7R9I) из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (или нотариально заверенные копии таких выписок), и копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц)).

2. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица (или: физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц)).

3. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

4. Копии учредительных документов заявителя (Для юридических лиц).

5. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки (либо копия такого решения)).

6. Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя.

7. Заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства.

8. Заявление об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=0C7C0403E6CA1311EDD26DF731916DF959B52A4E1F0B0A8E5963CF6A7EPCR5I) Российской Федерации об административных правонарушениях.

9. Документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо).

Приложение

к приложению № 1

ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ

* 1. Заполнение заявки допускается на усмотрение заявителя: в печатной форме, либо письменно;
  2. Заявка подписывается заявителем и заверяется печатью заявителя;
  3. Изменения в заявку вносятся заявителем в нормативно установленный срок подачи заявки путем предоставления нового полного пакета документов, являющихся обязательным приложением к заявке;
  4. Предоставляемые заявителем копии документов не должны отличаться от оригиналов документов по количеству листов;
  5. Предоставляемые заявителем копии документов, содержащих более одного листа, должны быть сшиты, пронумерованы, заверены печатью заявителя и подписаны руководителем заявителя, либо заверен печатью заявителя и подписан руководителем заявителя каждый лист копии.

# Приложение № 2

# Проект договора Лот № 1

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

аренды муниципального имущества

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

**Муниципальное образование Богучанский район Красноярского края, от имени которого выступает Управление муниципальной собственностью Богучанского района**, в лице исполняющего обязанности начальника Витюк Олега Владимировича, действующего на основании Положения об управлении муниципальной собственностью Богучанского района, утвержденного постановлением администрации Богучанского района от 09.06.2006 № 215-п, и распоряжения администрации Богучанского района от 26.03.2021 № 26-од, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор аренды (далее – договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное возмездное владение и пользование (аренду) объект, являющийся собственностью муниципального образования Богучанский район, имеющий данные, позволяющие определенно установить объект, подлежащий передаче, указанный в акте приёма-передачи (далее – имущество).

- нежилое здание гаража, общей площадью 305,7 кв.м. согласно План-схеме (приложение 2), с кадастровым номером 24:07:1201003:2621, расположенного по адресу: Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Ленина, д. 140 «а», здание 1 (далее - Имущество)

1.2. Имущество на момент подписания настоящего договора принадлежит на праве собственности Арендодателю, не передано третьим лицам по договорам субаренды, пользования, или иным договорам, не заложено, под арестом не состоит.

1.3. Передача имущества оформляется актом приема – передачи (Приложение 1), который составляется и подписывается Сторонами (по одному для каждой из Сторон).

1.4. Акт приема - передачи приобщается к Договору и является его неотъемлемой частью.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Осуществлять контроль за использованием и сохранностью Имущества, а также право доступа к ним по первому требованию.

2.1.2. Расторгнуть настоящий договор или отказаться от исполненения обязательств по настоящему договору в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

2.1.3. В одностороннем порядке пересматривать и изменять размер арендной платы, на основании оценки независимого эксперта-оценщика

2.2. **Арендодатель обязан**:

2.2.1. Предоставить в пользование Арендатора Имущество на срок, предусмотренный данным договором.

2.2.2. Обеспечить беспрепятственный доступ к имуществу.

2.2.3. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 10 дней о необходимости предстоящего освобождения помещений при досрочном его прекращении.

2.2.4. Предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемое в субаренду имущество.

2.2.5. Следить за использованием имущества по назначению.

2.3. **Арендатор имеет право:**

2.3.1.Потребовать досрочного расторжения договора в предусмотренных законом случаях.

2.4. **Арендатор обязан**:

2.4.1. Использовать предоставленное имущество по назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора.

2.4.2. Содержать помещение в соответствии с требованиями промышленной, пожарной и электробезопасности, охраны труда, промышленной санитарии и обеспечить их выполнение его работниками.

2.4.3. Своевременно за счет собственных сил и средств производить текущий ремонт помещений.

2.4.4. Не производить реконструкции помещений, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого имущества производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.4.5. Своевременно и полностью выплачивать Арендатору арендную плату.

2.4.6. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 10 календарных дней о предстоящем освобождении помещений.

2.4.7. Если арендуемое имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.4.8. Своевременно и в полном размере осуществлять расчёты за коммунальные, эксплуатационные услуги, потребляемую энергию, иные услуги, связанные с эксплуатацией переданного в аренду имущества (в случае необходимости приборов учета, их установка производится за счет Арендатора).

2.4.9. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому недвижимому имуществу в случаях проведения проверок соответствия их использования условиям Договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя в ходе проверки.

2.4.10. В течение 5 календарных дней в письменной форме уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов (наименование, организационно-правовая форма, юридический адрес, почтовый адрес, банковские реквизиты, руководитель).

2.4.11. Арендодатель направляет Арендатору акт сверки взаимных расчетов. Арендатор в течение 5 дней с момента получения подписывает указанный акт сверки, либо представляет при обнаружении расхождений аргументированные доказательства.

**3. Стоимость и условия оплаты**

3.1. Размер годовой арендной платы без НДС, без стоимости коммунальных т эксплуатационных расходов составляет: 315 482 (триста пятнадцать тысяч четыреста восемьдесят два) рубля, 40 копеек

Размер ежемесячной арендной платы составляет 26 290 (двадцать шесть тысяч двести девяносто) рублей 20 копеек, без учета НДС.

Размер арендной платы определен на основании отчета № 2937/06/21 от 28.06.2021 г., составленного независимым оценщиком Романченко Екатериной Владимировной (свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 0001458)

3.2. НДС уплачивается Арендатором самостоятельно, сверх арендной платы. Арендатор самостоятельно начисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленном действующим законодательством и перечисляет его в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

3.3. Арендная плата подлежит перечислению Арендатором на счет Арендодателя: УФК по Красноярскому краю (Управление муниципальной собственностью Богучанского района, л.с. 04193014100) ИНН 2407008705, КПП 240701001

Номер казначейского счета УФК по Красноярскому краю: 03100643000000011900

Номер единого казначейского счета (ЕКС) (как корсчет): 40102810245370000011

Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск

БИКТОФК (банка получателя): 010407105

Код бюджетной классификации (обязательство): **86311105035051000120,**

Код бюджетной классификации (пени) : **86311105035052000120,**

Код ОКТМО: 04609000

Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

За нарушение срока внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России, установленной на день уплаты пени, от просроченной суммы за каждый день просрочки.

3.4. Цена заключенного договора может быть пересмотрена Арендодателем в сторону увеличения в одностороннем порядке не чаще одного раза в течение 1 года. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

3.5. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендодателем, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть Договора.

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 с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.6. Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендатора, указанный в. 3.3. настоящего договора.

3.7. Стоимость неотделимых улучшений, произведённых Арендатором без согласования с Арендодателем, возмещению не подлежит.

**4. Срок действия договора и условия расторжения**

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и распространяет свое действие на правоотношения сторон, возникшие с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года и действует до **«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.**

4.2. По окончании срока действия настоящего договора Арендатор возвращает имущество Арендодателю по акту приема-передачи.

4.3. Договор может быть расторгнут до истечения срока действия по соглашению сторон. Заявление с предложением о досрочном расторжении договора должно быть направлено другой стороне не менее, чем за 10 календарных дней до предлагаемой даты расторжения договора.

В случае несогласия второй стороны на досрочное расторжение договора, сторона-инициатор расторжения вправе обратиться в суд с иском о расторжении договора.

4.4. Договор может быть расторгнут до истечения срока действия в одностороннем порядке Арендодателем в следующих случаях:

1) Арендатор не вносит арендную плату в полном объеме более двух раз подряд по истеченииустановленного договором срока платежа;

2) Арендатор не использует объект либо использует объект не в соответствии с его назначением в течение двух месяцев подряд;

3) Арендатор существенно ухудшает состояние объекта в результате неправильной эксплуатации,нарушения норм и правил противопожарной безопасности, санитарно-гигиенических требований,невыполнения текущего и капитального ремонтов.

4.5. Порядок досрочного расторжения договора в одностороннем порядке Арендодателем:

4.5.1. Арендодатель направляет Арендатору претензию с предложением добровольно устранить выявленные нарушения в десятидневный срок, а в случае не устранения нарушений в установленный срок, Арендатору предлагается расторгнуть договор добровольно по соглашению сторон в течение пяти дней по истечении срока, установленного для устранения нарушений. В претензии также содержится уведомление том, что в случае неисполнения претензии в установленные сроки, договор аренды расторгается со дня, следующего за последним днем срока, предоставленного для добровольного расторжения договора по соглашению сторон;

4.5.2. По истечении сроков удовлетворения претензии, Арендодатель направляет Арендатору по последнему сообщенному им адресу заказное письмо с уведомлением о расторжении договора аренды. Договор расторгается со дня, указанного в уведомлении о расторжении договора.

4.6. Изменение условий договора допускается при условии, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон.

**5. Порядок возврата арендуемого имущества**

5.1. Возврат арендуемого имущества Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи.

5.2. Арендатор обязан представить арендуемое имущество готовыми к передаче, начиная со дня, следующего за днем окончания срока действия Договора.

5.3. Арендуемое имущество должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем в течение 3 дней после окончания срока действия Договора.

5.4. Арендуемое имущество считается фактически переданным с момента подписания акта приема - передачи.

**6. Особые условия**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор).

К событиям чрезвычайного характера в контексте настоящего договора относятся: наводнение, землетрясение, шторм, оседание почвы, эпидемии и иные проявления сил природы, а также война или военные действия, забастовка в отрасли или регионе, принятие органом государственной власти или управления правового акта, повлекшего невозможность исполнения настоящего договора.В случае принятия собственником решения, в результате которого исполнение Договора для его Сторон становится невозможным, Договор прекращает свое действие.

О расторжении по вышеуказанному основанию Арендатор предупреждается за 10 дней.

6.2. При наступлении и прекращении указанных в п. 6.1 настоящего договора обстоятельств сторона настоящего договора, для которой создалась невозможность исполнения своих обязательств, должна немедленно известить об этом другую сторону, приложив к извещению справку (свидетельство), выданное уполномоченным государственным органом, являющимся достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.3. Отношения между Арендатором и Арендодателем после признания факта наличия обстоятельств непреодолимой силы (по обоюдному согласию или решению арбитражного суда) определяются дополнительным соглашением.

6.4. В случае изменения действующего законодательства, влияющего на существенные условия Договора, Стороны в течение одного месяца обязаны внести изменения в Договор или заключить Договор на новых условиях.

**7. Субаренда**

7.1. Арендатор не вправе передавать арендуемое имущество в субаренду.

**8. Прочие положения**

8.1. Все споры и разногласия стороны обязуются решать путём переговоров. При не урегулировании сторонами возникших разногласий спор передаётся на рассмотрение Арбитражного суда Красноярского края.

8.2. Все приложения, дополнения, протоколы и иные соглашения к Договору являются его неотъемлемой частью и имеют юридическую силу, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на, то представителями Сторон.

8.3. В случаях, не предусмотренных Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.4. Все исправления по тексту Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями сторон в каждом отдельном случае

8.3. Настоящий договор заключен в 3 (трёх) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

**9. Приложения к договору**

Приложение № 1. Акт приема-передачи муниципального имущества

Приложение № 2 План-схема.

**10. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Управление муниципальной собственностью Богучанского района  Юридический адрес: 663430, Россия, Красноярский край, с. Богучаны,  ул. Октябрьская, 72  ИНН 2407008705, КПП 240701001  УФК по Красноярскому краю (Управление муниципальной собственностью Богучанского района л/с 04193014100)  Номер казначейского счета УФК по Красноярскому краю: 03100643000000011900  Номер единого казначейского счета (ЕКС) (как корсчет): 40102810245370000011  Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск  БИК ТОФК (банка получателя): 010407105  e-mail: [ums2407@mail.ru](mailto:ums2407@mail.ru)  тел.: 8(39162)22802  И.о. начальника  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Витюк | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись) МП |

м.п.

Приложение № 1

к договору аренды №\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г

**Акт**

**приема-передачи имущества**

с.Богучаны «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г

**Муниципальное образование Богучанский район Красноярского края,** от имени которого выступает Управление муниципальной собственностью Богучанского района, в лице исполняющего обязанности начальника Витюк Олега Владимировича, действующего на основании Положения об управлении муниципальной собственностью Богучанского района, утвержденного постановлением администрации Богучанского района от 09.06.2006 № 215-п, и распоряжения администрации Богучанского района от 26.03.2021 № 26-од, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности – «Сторона», на основании договора аренды от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_, составили настоящий акт приёма-передачи о нижеследующем:

1. В соответствии с п. 1.1. указанного договора аренды Арендодатель передает во временное владение и пользование, а Арендатор принимает во временное владение и пользование с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. следующее муниципальное имущество:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта и его местонахождение | Площадь, кв.м | Год ввода | Балансовая стоимость, руб. |
| 1 | нежилое здание гаража, общей площадью 305,7 кв.м. с кадастровым номером 24:07:1201003:2621, расположенного по адресу: Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Ленина, д. 140 «а», здание 1 | 305,7 | 1996 | 235151,0 |

1. Установлено, что имущество находится в удовлетворительном состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям для эксплуатации по назначению.
2. Настоящий Акт составлен в 3 (трёх) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю
3. Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель передал:**  Управление муниципальной  собственностью Богучанского района  И.о. начальника  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Витюк | **Арендатор принял:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись) |

м.п. м.п.

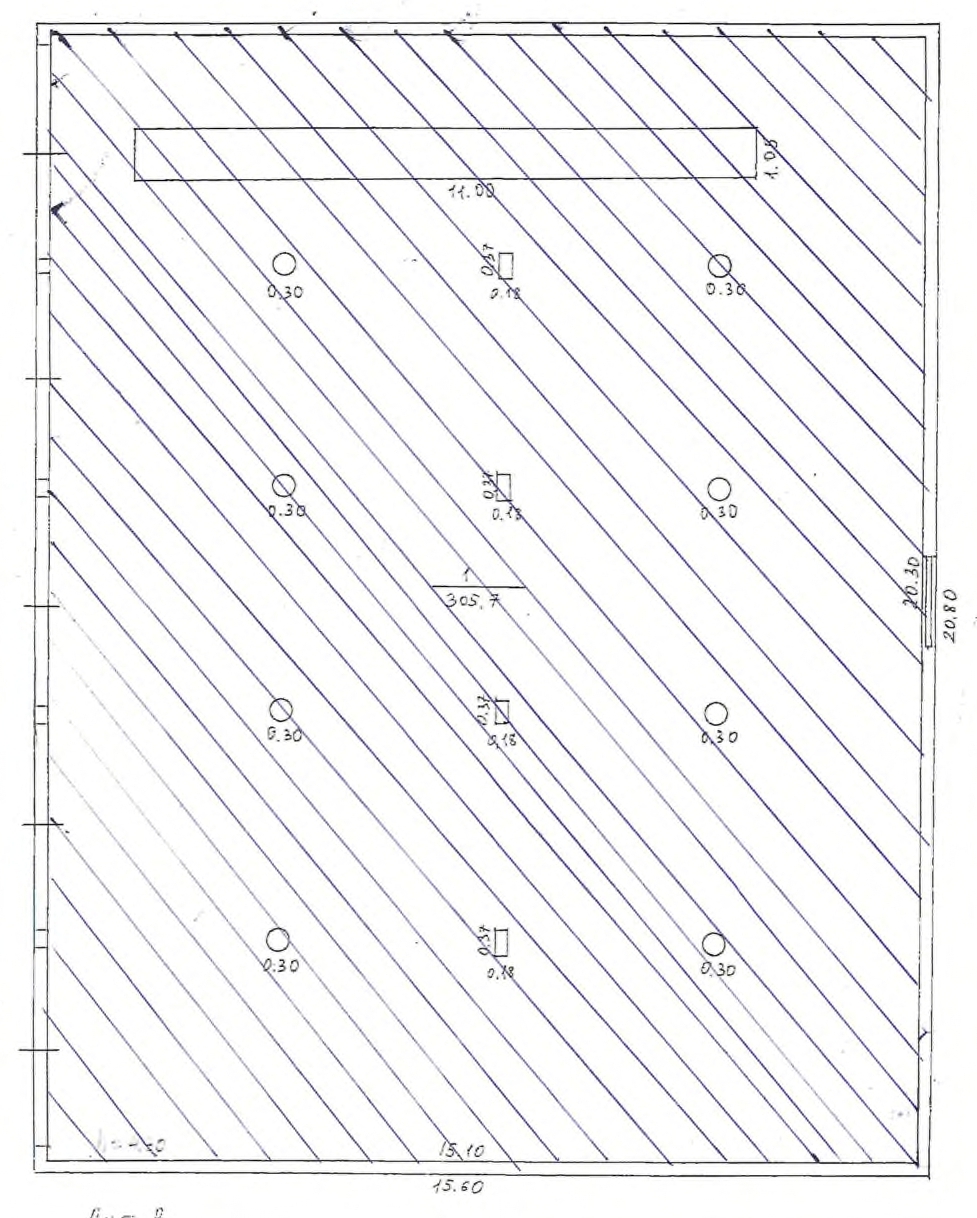
Приложение № 2

к договору аренды № \_\_\_

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

ПЛАН-СХЕМА

Богучаны, ул. Ленина, д. 140 «а», здание 1



Имущество сдал: Объект принял:

И.о. начальника Управления

Муниципальной собственностью

Богучанского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / О.В.Витюк / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) МП (подпись) МП

# Приложение № 3

# Проект договора Лот № 2

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

аренды муниципального имущества

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

**Муниципальное образование Богучанский район Красноярского края, от имени которого выступает Управление муниципальной собственностью Богучанского района**, в лице исполняющего обязанности начальника Витюк Олега Владимировича, действующего на основании Положения об управлении муниципальной собственностью Богучанского района, утвержденного постановлением администрации Богучанского района от 09.06.2006 № 215-п, и распоряжения администрации Богучанского района от 26.03.2021 № 26-од, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор аренды (далее – договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное возмездное владение и пользование (аренду) объект, являющийся собственностью муниципального образования Богучанский район, имеющий данные, позволяющие определенно установить объект, подлежащий передаче, указанный в акте приёма-передачи (далее – имущество):

- нежилое здание гаража, общей площадью 290,1 кв.м. согласно План-схеме (приложение 2), с кадастровым номером 24:07:1201003:2626, расположенного по адресу: Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Ленина, д. 140 «а», здание 2 (далее - Имущество).

1.2. Имущество на момент подписания настоящего договора принадлежит на праве собственности Арендодателю, не передано третьим лицам по договорам субаренды, пользования, или иным договорам, не заложено, под арестом не состоит.

1.3. Передача имущества оформляется актом приема – передачи (Приложение 1), который составляется и подписывается Сторонами (по одному для каждой из Сторон).

1.4. Акт приема - передачи приобщается к Договору и является его неотъемлемой частью.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Осуществлять контроль за использованием и сохранностью Имущества, а также право доступа к ним по первому требованию.

2.1.2. Расторгнуть настоящий договор или отказаться от исполненения обязательств по настоящему договору в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

2.1.3. В одностороннем порядке пересматривать и изменять размер арендной платы, на основании оценки независимого эксперта-оценщика

2.2. **Арендодатель обязан**:

2.2.1. Предоставить в пользование Арендатора Имущество на срок, предусмотренный данным договором.

2.2.2. Обеспечить беспрепятственный доступ к имуществу.

2.2.3. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 10 дней о необходимости предстоящего освобождения помещений при досрочном его прекращении.

2.2.4. Предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемое в субаренду имущество.

2.2.5. Следить за использованием имущества по назначению.

2.3. **Арендатор имеет право:**

2.3.1.Потребовать досрочного расторжения договора в предусмотренных законом случаях.

2.4. **Арендатор обязан**:

2.4.1. Использовать предоставленное имущество по назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора.

2.4.2. Содержать помещение в соответствии с требованиями промышленной, пожарной и электробезопасности, охраны труда, промышленной санитарии и обеспечить их выполнение его работниками.

2.4.3. Своевременно за счет собственных сил и средств производить текущий ремонт помещений.

2.4.4. Не производить реконструкции помещений, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого имущества производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.4.5. Своевременно и полностью выплачивать Арендатору арендную плату.

2.4.6. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 10 календарных дней о предстоящем освобождении помещений.

2.4.7. Если арендуемое имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.4.8. Своевременно и в полном размере осуществлять расчёты за коммунальные, эксплуатационные услуги, потребляемую энергию, иные услуги, связанные с эксплуатацией переданного в аренду имущества (в случае необходимости приборов учета, их установка производится за счет Арендатора).

2.4.9. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому недвижимому имуществу в случаях проведения проверок соответствия их использования условиям Договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя в ходе проверки.

2.4.10. В течение 5 календарных дней в письменной форме уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов (наименование, организационно-правовая форма, юридический адрес, почтовый адрес, банковский реквизиты, руководитель).

2.4.11. Арендодатель направляет Арендатору акт сверки взаимных расчетов. Арендатор в течение 5 дней с момента получения подписывает указанный акт сверки, либо представляет при обнаружении расхождений аргументированные доказательства.

**3. Стоимость и условия оплаты**

3.1. Размер годовой арендной платы без НДС, без стоимости коммунальных т эксплуатационных расходов составляет: 299 383 (Двести девяносто девять тысяч триста восемьдесят три) рубля, 20 копеек.

Размер ежемесячной арендной платы составляет 24 948 (двадцать четыре тысячи девятьсот сорок восемь) рублей 60 копеек, без учета НДС.

Размер арендной платы определен на основании отчета № 2938/06/21 от 28.06.2021 г., составленного независимым оценщиком Романченко Екатериной Владимировной (свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 0001458).

3.2. НДС уплачивается Арендатором самостоятельно, сверх арендной платы. Арендатор самостоятельно начисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленном действующим законодательством и перечисляет его в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

3.3. Арендная плата подлежит перечислению Арендатором на счет Арендодателя: УФК по Красноярскому краю (Управление муниципальной собственностью Богучанского района, л.с. 04193014100) ИНН 2407008705, КПП 240701001

Номер казначейского счета УФК по Красноярскому краю: 03100643000000011900

Номер единого казначейского счета (ЕКС) (как корсчет): 40102810245370000011

Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск

БИКТОФК (банка получателя): 010407105

Код бюджетной классификации (обязательство): **86311105035051000120,**

Код бюджетной классификации (пени) : **86311105035052000120,**

Код ОКТМО: 04609000

Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

За нарушение срока внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России, установленной на день уплаты пени, от просроченной суммы за каждый день просрочки.

3.4. Цена заключенного договора может быть пересмотрена Арендодателем в сторону увеличения в одностороннем порядке не чаще одного раза в течение 1 года. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения

3.5. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендодателем, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть Договора.

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 с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.6. Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендатора, указанный в. 3.3. настоящего договора.

3.7. Стоимость неотделимых улучшений, произведённых Арендатором без согласования с Арендодателем, возмещению не подлежит.

**4. Срок действия договора и условия расторжения**

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и распространяет свое действие на правоотношения сторон, возникшие с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года и действует до **«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.**

4.2. По окончании срока действия настоящего договора Арендатор возвращает имущество Арендодателю по акту приема-передачи.

4.3. Договор может быть расторгнут до истечения срока действия по соглашению сторон. Заявление с предложением о досрочном расторжении договора должно быть направлено другой стороне не менее, чем за 10 календарных дней до предлагаемой даты расторжения договора.

В случае несогласия второй стороны на досрочное расторжение договора, сторона-инициатор расторжения вправе обратиться в суд с иском о расторжении договора.

4.4. Договор может быть расторгнут до истечения срока действия в одностороннем порядке Арендодателем в следующих случаях:

1) Арендатор не вносит арендную плату в полном объеме более двух раз подряд по истеченииустановленного договором срока платежа;

2) Арендатор не использует объект либо использует объект не в соответствии с его назначением в течение двух месяцев подряд;

3) Арендатор существенно ухудшает состояние объекта в результате неправильной эксплуатации,нарушения норм и правил противопожарной безопасности, санитарно-гигиенических требований,невыполнения текущего и капитального ремонтов.

4.5. Порядок досрочного расторжения договора в одностороннем порядке Арендодателем:

4.5.1. Арендодатель направляет Арендатору претензию с предложением добровольно устранить выявленные нарушения в десятидневный срок, а в случае не устранения нарушений в установленный срок, Арендатору предлагается расторгнуть договор добровольно по соглашению сторон в течение пяти дней по истечении срока, установленного для устранения нарушений. В претензии также содержится уведомление том, что в случае неисполнения претензии в установленные сроки, договор аренды расторгается со дня, следующего за последним днем срока, предоставленного для добровольного расторжения договора по соглашению сторон;

4.5.2. По истечении сроков удовлетворения претензии, Арендодатель направляет Арендатору по последнему сообщенному им адресу заказное письмо с уведомлением о расторжении договора аренды. Договор расторгается со дня, указанного в уведомлении о расторжении договора.

4.6. Изменение условий договора допускается при условии, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон.

**5. Порядок возврата арендуемого имущества**

5.1. Возврат арендуемого имущества Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи.

5.2. Арендатор обязан представить арендуемое имущество готовыми к передаче, начиная со дня, следующего за днем окончания срока действия Договора.

5.3. Арендуемое имущество должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем в течение 3 дней после окончания срока действия Договора.

5.4. Арендуемое имущество считается фактически переданным с момента подписания акта приема - передачи.

**6. Особые условия**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор).

К событиям чрезвычайного характера в контексте настоящего договора относятся: наводнение, землетрясение, шторм, оседание почвы, эпидемии и иные проявления сил природы, а также война или военные действия, забастовка в отрасли или регионе, принятие органом государственной власти или управления правового акта, повлекшего невозможность исполнения настоящего договора.В случае принятия собственником решения, в результате которого исполнение Договора для его Сторон становится невозможным, Договор прекращает свое действие.

О расторжении по вышеуказанному основанию Арендатор предупреждается за 10 дней.

6.2. При наступлении и прекращении указанных в п. 6.1 настоящего договора обстоятельств сторона настоящего договора, для которой создалась невозможность исполнения своих обязательств, должна немедленно известить об этом другую сторону, приложив к извещению справку (свидетельство), выданное уполномоченным государственным органом, являющимся достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.3. Отношения между Арендатором и Арендодателем после признания факта наличия обстоятельств непреодолимой силы (по обоюдному согласию или решению арбитражного суда) определяются дополнительным соглашением.

6.4. В случае изменения действующего законодательства, влияющего на существенные условия Договора, Стороны в течение одного месяца обязаны внести изменения в Договор или заключить Договор на новых условиях.

**7. Субаренда**

7.1. Арендатор не вправе передавать арендуемое имущество в субаренду.

**8. Прочие положения**

8.1. Все споры и разногласия стороны обязуются решать путём переговоров. При не урегулировании сторонами возникших разногласий спор передаётся на рассмотрение Арбитражного суда Красноярского края.

8.2. Все приложения, дополнения, протоколы и иные соглашения к Договору являются его неотъемлемой частью и имеют юридическую силу, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на, то представителями Сторон.

8.3. В случаях, не предусмотренных Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.4. Все исправления по тексту Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями сторон в каждом отдельном случае

8.3. Настоящий договор заключен в 3 (трёх) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

**9. Приложения к договору**

Приложение № 1. Акт приема-передачи муниципального имущества

Приложение № 2 План-схема

**10. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Управление муниципальной собственностью Богучанского района  Юридический адрес: 663430, Россия, Красноярский край, с. Богучаны,  ул. Октябрьская, 72  ИНН 2407008705, КПП 240701001  УФК по Красноярскому краю (Управление муниципальной собственностью Богучанского района л/с 04193014100)  Номер казначейского счета УФК по Красноярскому краю: 03100643000000011900  Номер единого казначейского счета (ЕКС) (как корсчет): 40102810245370000011  Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск  БИК ТОФК (банка получателя): 010407105  e-mail: [ums2407@mail.ru](mailto:ums2407@mail.ru)  тел.: 8(39162)22802  И.о. начальника  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Витюк | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись) МП |

м.п.

Приложение № 1

к договору аренды №\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г

**Акт**

**приема-передачи имущества**

с.Богучаны «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г

**Муниципальное образование Богучанский район Красноярского края,** от имени которого выступает Управление муниципальной собственностью Богучанского района, в лице исполняющего обязанности начальника Витюк Олега Владимировича, действующего на основании Положения об управлении муниципальной собственностью Богучанского района, утвержденного постановлением администрации Богучанского района от 09.06.2006 № 215-п, и распоряжения администрации Богучанского района от 26.03.2021 № 26-од, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности – «Сторона», на основании договора аренды от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_, составили настоящий акт приёма-передачи о нижеследующем:

1. В соответствии с п. 1.1. указанного договора аренды Арендодатель передает во временное владение и пользование, а Арендатор принимает во временное владение и пользование с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. следующее муниципальное имущество:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта и его местонахождение | Площадь, кв.м | Год ввода | Балансовая стоимость, руб. |
| 1 | нежилое здание гаража, общей площадью 290,1 кв.м. согласно План-схеме (приложение 3), с кадастровым номером 24:07:1201003:2626, расположенного по адресу: Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Ленина, д. 140 «а», здание 2 | 290,1 | 1996 | 235151,0 |

1. Установлено, что имущество находится в удовлетворительном состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям для эксплуатации по назначению.
2. Настоящий Акт составлен в 3 (трёх) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю
3. Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель передал:**  Управление муниципальной  собственностью Богучанского района  И.о. начальника  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Витюк | **Арендатор принял:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись) |

м.п. м.п.

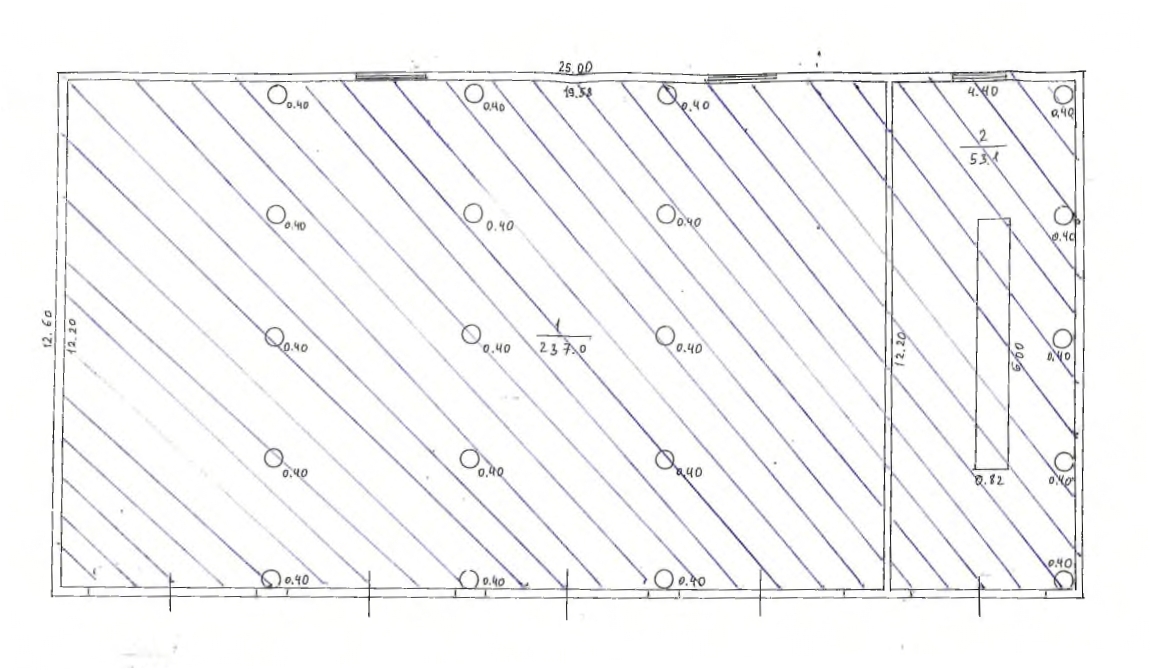
Приложение № 2

к договору аренды № \_\_\_

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

ПЛАН-СХЕМА

Богучаны, ул. Ленина, д. 140 «а», здание 2



Имущество сдал: Объект принял:

И.о. начальника Управления

Муниципальной собственностью

Богучанского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / О.В.Витюк / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) МП (подпись) МП

# Приложение № 4

# Проект договора Лот № 3

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

аренды муниципального имущества

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

**Муниципальное образование Богучанский район Красноярского края, от имени которого выступает Управление муниципальной собственностью Богучанского района**, в лице исполняющего обязанности начальника Витюк Олега Владимировича, действующего на основании Положения об управлении муниципальной собственностью Богучанского района, утвержденного постановлением администрации Богучанского района от 09.06.2006 № 215-п, и распоряжения администрации Богучанского района от 26.03.2021 № 26-од, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор аренды (далее – договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное возмездное владение и пользование (аренду) объект, являющийся собственностью муниципального образования Богучанский район, имеющий данные, позволяющие определенно установить объект, подлежащий передаче, указанный в акте приёма-передачи (далее – имущество):

- нежилое помещение общей площадью 1578,3 кв.м, расположенное по адресу: Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Автопарковая, 4А, стр. 3, пом.1, с кадастровым номером 24:07:1201008:704 (далее - Имущество).

1.2. Имущество на момент подписания настоящего договора принадлежит на праве собственности Арендодателю, не передано третьим лицам по договорам субаренды, пользования, или иным договорам, не заложено, под арестом не состоит.

1.3. Передача имущества оформляется актом приема – передачи (Приложение 1), который составляется и подписывается Сторонами (по одному для каждой из Сторон).

1.4. Акт приема - передачи приобщается к Договору и является его неотъемлемой частью.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Осуществлять контроль за использованием и сохранностью Имущества, а также право доступа к ним по первому требованию.

2.1.2. Расторгнуть настоящий договор или отказаться от исполненения обязательств по настоящему договору в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

2.1.3. В одностороннем порядке пересматривать и изменять размер арендной платы, на основании оценки независимого эксперта-оценщика

2.2. **Арендодатель обязан**:

2.2.1. Предоставить в пользование Арендатора Имущество на срок, предусмотренный данным договором.

2.2.2. Обеспечить беспрепятственный доступ к имуществу.

2.2.3. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 10 дней о необходимости предстоящего освобождения помещений при досрочном его прекращении.

2.2.4. Предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемое в субаренду имущество.

2.2.5. Следить за использованием имущества по назначению.

2.3. **Арендатор имеет право:**

2.3.1.Потребовать досрочного расторжения договора в предусмотренных законом случаях.

2.4. **Арендатор обязан**:

2.4.1. Использовать предоставленное имущество по назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора.

2.4.2. Содержать помещение в соответствии с требованиями промышленной, пожарной и электробезопасности, охраны труда, промышленной санитарии и обеспечить их выполнение его работниками.

2.4.3. Своевременно за счет собственных сил и средств производить текущий ремонт помещений.

2.4.4. Не производить реконструкции помещений, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого имущества производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.4.5. Своевременно и полностью выплачивать Арендатору арендную плату.

2.4.6. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 10 календарных дней о предстоящем освобождении помещений.

2.4.7. Если арендуемое имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.4.8. Своевременно и в полном размере осуществлять расчёты за коммунальные, эксплуатационные услуги, потребляемую энергию, иные услуги, связанные с эксплуатацией переданного в аренду имущества (в случае необходимости приборов учета, их установка производится за счет Арендатора).

2.4.9. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому недвижимому имуществу в случаях проведения проверок соответствия их использования условиям Договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя в ходе проверки.

2.4.10. В течение 5 календарных дней в письменной форме уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов (наименование, организационно-правовая форма, юридический адрес, почтовый адрес, банковский реквизиты, руководитель).

2.4.11. Арендодатель направляет Арендатору акт сверки взаимных расчетов. Арендатор в течение 5 дней с момента получения подписывает указанный акт сверки, либо представляет при обнаружении расхождений аргументированные доказательства.

**3. Стоимость и условия оплаты**

3.1. Размер годовой арендной платы без НДС, без стоимости коммунальных и эксплуатационных расходов составляет: 1 079 557 (один миллион семьдесят девять тысяч пятьсот пятьдесят семь) рублей 20 копеек.

Размер ежемесячной арендной платы составляет 89 963 (восемьдесят девять тысяч девятьсот шестьдесят три) рубля 10 копеек, без учета НДС.

Размер арендной платы определен на основании отчета № 165 от 15.03.2021 г., составленного Обществом с ограниченной ответственностью «Правовое агентство и независимая оценка».

3.2. НДС уплачивается Арендатором самостоятельно, сверх арендной платы. Арендатор самостоятельно начисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленном действующим законодательством и перечисляет его в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

3.3. Арендная плата подлежит перечислению Арендатором на счет Арендодателя: УФК по Красноярскому краю (Управление муниципальной собственностью Богучанского района, л.с. 04193014100) ИНН 2407008705, КПП 240701001

Номер казначейского счета УФК по Красноярскому краю: 03100643000000011900

Номер единого казначейского счета (ЕКС) (как корсчет): 40102810245370000011

Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск

БИКТОФК (банка получателя): 010407105

Код бюджетной классификации (обязательство): **86311105035051000120,**

Код бюджетной классификации (пени) : **86311105035052000120,**

Код ОКТМО: 04609000

Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

За нарушение срока внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России, установленной на день уплаты пени, от просроченной суммы за каждый день просрочки.

3.4. Цена заключенного договора может быть пересмотрена Арендодателем в сторону увеличения в одностороннем порядке не чаще одного раза в течение 1 года. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

3.5. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендодателем, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть Договора.

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 с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.6. Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет, указанный в п.3.3. настоящего договора.

3.7. Стоимость неотделимых улучшений, произведённых Арендатором без согласования с Арендодателем, возмещению не подлежит.

**4. Срок действия договора и условия расторжения**

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и распространяет свое действие на правоотношения сторон, возникшие с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года и действует до **«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.**

4.2. По окончании срока действия настоящего договора Арендатор возвращает имущество Арендодателю по акту приема-передачи.

4.3. Договор может быть расторгнут до истечения срока действия по соглашению сторон. Заявление с предложением о досрочном расторжении договора должно быть направлено другой стороне не менее, чем за 10 календарных дней до предлагаемой даты расторжения договора.

В случае несогласия второй стороны на досрочное расторжение договора, сторона-инициатор расторжения вправе обратиться в суд с иском о расторжении договора.

4.4. Договор может быть расторгнут до истечения срока действия в одностороннем порядке Арендодателем в следующих случаях:

1) Арендатор не вносит арендную плату в полном объеме более двух раз подряд по истеченииустановленного договором срока платежа;

2) Арендатор не использует объект либо использует объект не в соответствии с его назначением в течение двух месяцев подряд;

3) Арендатор существенно ухудшает состояние объекта в результате неправильной эксплуатации,нарушения норм и правил противопожарной безопасности, санитарно-гигиенических требований,невыполнения текущего и капитального ремонтов.

4.5. Порядок досрочного расторжения договора в одностороннем порядке Арендодателем:

4.5.1. Арендодатель направляет Арендатору претензию с предложением добровольно устранить выявленные нарушения в десятидневный срок, а в случае не устранения нарушений в установленный срок, Арендатору предлагается расторгнуть договор добровольно по соглашению сторон в течение пяти дней по истечении срока, установленного для устранения нарушений. В претензии также содержится уведомление том, что в случае неисполнения претензии в установленные сроки, договор аренды расторгается со дня, следующего за последним днем срока, предоставленного для добровольного расторжения договора по соглашению сторон;

4.5.2. По истечении сроков удовлетворения претензии, Арендодатель направляет Арендатору по последнему сообщенному им адресу заказное письмо с уведомлением о расторжении договора аренды. Договор расторгается со дня, указанного в уведомлении о расторжении договора.

4.6. Изменение условий договора допускается при условии, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон.

**5. Порядок возврата арендуемого имущества**

5.1. Возврат арендуемого имущества Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи.

5.2. Арендатор обязан представить арендуемое имущество готовыми к передаче, начиная со дня, следующего за днем окончания срока действия Договора.

5.3. Арендуемое имущество должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем в течение 3 дней после окончания срока действия Договора.

5.4. Арендуемое имущество считается фактически переданным с момента подписания акта приема - передачи.

**6. Особые условия**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор).

К событиям чрезвычайного характера в контексте настоящего договора относятся: наводнение, землетрясение, шторм, оседание почвы, эпидемии и иные проявления сил природы, а также война или военные действия, забастовка в отрасли или регионе, принятие органом государственной власти или управления правового акта, повлекшего невозможность исполнения настоящего договора.В случае принятия собственником решения, в результате которого исполнение Договора для его Сторон становится невозможным, Договор прекращает свое действие.

О расторжении по вышеуказанному основанию Арендатор предупреждается за 10 дней.

6.2. При наступлении и прекращении указанных в п. 6.1 настоящего договора обстоятельств сторона настоящего договора, для которой создалась невозможность исполнения своих обязательств, должна немедленно известить об этом другую сторону, приложив к извещению справку (свидетельство), выданное уполномоченным государственным органом, являющимся достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.3. Отношения между Арендатором и Арендодателем после признания факта наличия обстоятельств непреодолимой силы (по обоюдному согласию или решению арбитражного суда) определяются дополнительным соглашением.

6.4. В случае изменения действующего законодательства, влияющего на существенные условия Договора, Стороны в течение одного месяца обязаны внести изменения в Договор или заключить Договор на новых условиях.

**7. Субаренда**

7.1. Арендатор не вправе передавать арендуемое имущество в субаренду.

**8. Прочие положения**

8.1. Все споры и разногласия стороны обязуются решать путём переговоров. При не урегулировании сторонами возникших разногласий спор передаётся на рассмотрение Арбитражного суда Красноярского края.

8.2. Все приложения, дополнения, протоколы и иные соглашения к Договору являются его неотъемлемой частью и имеют юридическую силу, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на, то представителями Сторон.

8.3. В случаях, не предусмотренных Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.4. Все исправления по тексту Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями сторон в каждом отдельном случае

8.3. Настоящий договор заключен в 3 (трёх) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

9. Приложения к договору

Приложение № 1. Акт приема-передачи муниципального имущества

10. Реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Управление муниципальной собственностью Богучанского района  Юридический адрес: 663430, Россия, Красноярский край, с. Богучаны,  ул. Октябрьская, 72  ИНН 2407008705, КПП 240701001  УФК по Красноярскому краю (Управление муниципальной собственностью Богучанского района л/с 04193014100)  Номер казначейского счета УФК по Красноярскому краю: 03100643000000011900  Номер единого казначейского счета (ЕКС) (как корсчет): 40102810245370000011  Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск  БИК ТОФК (банка получателя): 010407105  e-mail: [ums2407@mail.ru](mailto:ums2407@mail.ru)  тел.: 8(39162)22802  И.о. начальника  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Витюк | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись) МП |

м.п. Приложение № 1

к договору аренды №\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г

**Акт**

**приема-передачи имущества**

с.Богучаны «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г

**Муниципальное образование Богучанский район Красноярского края,** от имени которого выступает Управление муниципальной собственностью Богучанского района, в лице исполняющего обязанности начальника Витюка Олега Владимировича, действующего на основании Положения об управлении муниципальной собственностью Богучанского района, утвержденного постановлением администрации Богучанского района от 09.06.2006 № 215-п, и распоряжения администрации Богучанского района от 26.03.2021 № 26-од, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности – «Сторона», на основании договора аренды от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_, составили настоящий акт приёма-передачи о нижеследующем:

1. В соответствии с п. 1.1. указанного договора аренды Арендодатель передает во временное владение и пользование, а Арендатор принимает во временное владение и пользование с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. следующее муниципальное имущество:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта и его местонахождение | Площадь, кв.м | Год ввода | Балансовая стоимость, руб. |
| 1 | нежилое помещение общей площадью 1578,3 кв.м, расположенное по адресу: Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Автопарковая, 4А, стр. 3, пом.1, с кадастровым номером 24:07:1201008:704 | 1578,3 | 1988 | 1161083,26 |

1. Установлено, что имущество находится в удовлетворительном состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям для эксплуатации по назначению.
2. Настоящий Акт составлен в 3 (трёх) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю
3. Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель передал:**  Управление муниципальной  собственностью Богучанского района  И.о. начальника  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Витюк | **Арендатор принял:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись) |

м.п. м.п.

# Приложение № 5

# Проект договора Лот № 4

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

аренды муниципального имущества

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

**Муниципальное образование Богучанский район Красноярского края, от имени которого выступает Управление муниципальной собственностью Богучанского района**, в лице исполняющего обязанности начальника Витюк Олега Владимировича, действующего на основании Положения об управлении муниципальной собственностью Богучанского района, утвержденного постановлением администрации Богучанского района от 09.06.2006 № 215-п, и распоряжения администрации Богучанского района от 26.03.2021 № 26-од, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор аренды (далее – договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное возмездное владение и пользование (аренду) объект, являющийся собственностью муниципального образования Богучанский район, имеющий данные, позволяющие определенно установить объект, подлежащий передаче, указанный в акте приёма-передачи (далее – имущество).

Под имуществом в настоящем договоре понимается: - административное здание общей площадью 107,42 кв.м, расположенное по адресу: Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Автопарковая, зд. 4А, стр. 4, с кадастровым номером 24:07:2201001:9520 (далее - Имущество).

1.2. Имущество на момент подписания настоящего договора принадлежит на праве собственности Арендодателю, не передано третьим лицам по договорам субаренды, пользования, или иным договорам, не заложено, под арестом не состоит.

1.3. Передача имущества оформляется актом приема – передачи (Приложение 1), который составляется и подписывается Сторонами (по одному для каждой из Сторон).

1.4. Акт приема - передачи приобщается к Договору и является его неотъемлемой частью.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Осуществлять контроль за использованием и сохранностью Имущества, а также право доступа к ним по первому требованию.

2.1.2. Расторгнуть настоящий договор или отказаться от исполненения обязательств по настоящему договору в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

2.1.3. В одностороннем порядке пересматривать и изменять размер арендной платы, на основании оценки независимого эксперта-оценщика

2.2. **Арендодатель обязан**:

2.2.1. Предоставить в пользование Арендатора Имущество на срок, предусмотренный данным договором.

2.2.2. Обеспечить беспрепятственный доступ к имуществу.

2.2.3. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 10 дней о необходимости предстоящего освобождения помещений при досрочном его прекращении.

2.2.4. Предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемое в субаренду имущество.

2.2.5. Следить за использованием имущества по назначению.

2.3. **Арендатор имеет право:**

2.3.1.Потребовать досрочного расторжения договора в предусмотренных законом случаях.

2.4. **Арендатор обязан**:

2.4.1. Использовать предоставленное имущество по назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора.

2.4.2. Содержать помещение в соответствии с требованиями промышленной, пожарной и электробезопасности, охраны труда, промышленной санитарии и обеспечить их выполнение его работниками.

2.4.3. Своевременно за счет собственных сил и средств производить текущий ремонт помещений.

2.4.4. Не производить реконструкции помещений, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого имущества производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.4.5. Своевременно и полностью выплачивать Арендатору арендную плату.

2.4.6. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 10 календарных дней о предстоящем освобождении помещений.

2.4.7. Если арендуемое имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.4.8. Своевременно и в полном размере осуществлять расчёты за коммунальные, эксплуатационные услуги, потребляемую энергию, иные услуги, связанные с эксплуатацией переданного в аренду имущества (в случае необходимости приборов учета, их установка производится за счет Арендатора).

2.4.9. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому недвижимому имуществу в случаях проведения проверок соответствия их использования условиям Договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя в ходе проверки.

2.4.10. В течение 5 календарных дней в письменной форме уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов (наименование, организационно-правовая форма, юридический адрес, почтовый адрес, банковский реквизиты, руководитель).

2.4.11. Арендодатель направляет Арендатору акт сверки взаимных расчетов. Арендатор в течение 5 дней с момента получения подписывает указанный акт сверки, либо представляет при обнаружении расхождений аргументированные доказательства.

**3. Стоимость и условия оплаты**

3.1. Размер годовой арендной платы без НДС, без стоимости коммунальных и эксплуатационных расходов составляет: 154 684 (Сто пятьдесят четыре тысячи шестьсот четыре) рубля, 80 копеек.

Размер ежемесячной арендной платы составляет 12 890 (двадцать четыре тысячи девятьсот сорок восемь) рублей 40 копеек, без учета НДС.

Размер арендной платы определен на основании отчета № 2935/06/21 от 28.06.2021 г., составленного независимым оценщиком Романченко Екатериной Владимировной (свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 0001458).

3.2. НДС уплачивается Арендатором самостоятельно, сверх арендной платы. Арендатор самостоятельно начисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленном действующим законодательством и перечисляет его в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

3.3. Арендная плата подлежит перечислению Арендатором на счет Арендодателя: УФК по Красноярскому краю (Управление муниципальной собственностью Богучанского района) (л.с. 04193014100) ИНН 2407008705, КПП 240701001

Номер казначейского счета УФК по Красноярскому краю: 03100643000000011900

Номер единого казначейского счета (ЕКС) (как корсчет): 40102810245370000011

Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск

БИКТОФК (банка получателя): 010407105

Код бюджетной классификации (обязательство): **86311105035051000120,**

Код бюджетной классификации (пени) : **86311105035052000120,**

Код ОКТМО: 04609000

Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

За нарушение срока внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России, установленной на день уплаты пени, от просроченной суммы за каждый день просрочки.

3.4. Цена заключенного договора может быть пересмотрена Арендодателем в сторону увеличения в одностороннем порядке не чаще одного раза в течение 1 года. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

3.5. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендодателем, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть Договора.

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 с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.6. Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет, указанный в п.3.2. настоящего договора.

3.7. Стоимость неотделимых улучшений, произведённых Арендатором без согласования с Арендодателем, возмещению не подлежит.

**4. Срок действия договора и условия расторжения**

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и распространяет свое действие на правоотношения сторон, возникшие с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года и действует до **«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.**

4.2. По окончании срока действия настоящего договора Арендатор возвращает имущество Арендодателю по акту приема-передачи.

4.3. Договор может быть расторгнут до истечения срока действия по соглашению сторон. Заявление с предложением о досрочном расторжении договора должно быть направлено другой стороне не менее, чем за 10 календарных дней до предлагаемой даты расторжения договора.

В случае несогласия второй стороны на досрочное расторжение договора, сторона-инициатор расторжения вправе обратиться в суд с иском о расторжении договора.

4.4. Договор может быть расторгнут до истечения срока действия в одностороннем порядке Арендодателем в следующих случаях:

1) Арендатор не вносит арендную плату в полном объеме более двух раз подряд по истеченииустановленного договором срока платежа;

2) Арендатор не использует объект либо использует объект не в соответствии с его назначением в течение двух месяцев подряд;

3) Арендатор существенно ухудшает состояние объекта в результате неправильной эксплуатации,нарушения норм и правил противопожарной безопасности, санитарно-гигиенических требований,невыполнения текущего и капитального ремонтов.

4.5. Порядок досрочного расторжения договора в одностороннем порядке Арендодателем:

4.5.1. Арендодатель направляет Арендатору претензию с предложением добровольно устранить выявленные нарушения в десятидневный срок, а в случае не устранения нарушений в установленный срок, Арендатору предлагается расторгнуть договор добровольно по соглашению сторон в течение пяти дней по истечении срока, установленного для устранения нарушений. В претензии также содержится уведомление том, что в случае неисполнения претензии в установленные сроки, договор аренды расторгается со дня, следующего за последним днем срока, предоставленного для добровольного расторжения договора по соглашению сторон;

4.5.2. По истечении сроков удовлетворения претензии, Арендодатель направляет Арендатору по последнему сообщенному им адресу заказное письмо с уведомлением о расторжении договора аренды. Договор расторгается со дня, указанного в уведомлении о расторжении договора.

4.6. Изменение условий договора допускается при условии, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон.

**5. Порядок возврата арендуемого имущества**

5.1. Возврат арендуемого имущества Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи.

5.2. Арендатор обязан представить арендуемое имущество готовыми к передаче, начиная со дня, следующего за днем окончания срока действия Договора.

5.3. Арендуемое имущество должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем в течение 3 дней после окончания срока действия Договора.

5.4. Арендуемое имущество считается фактически переданным с момента подписания акта приема - передачи.

**6. Особые условия**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор).

К событиям чрезвычайного характера в контексте настоящего договора относятся: наводнение, землетрясение, шторм, оседание почвы, эпидемии и иные проявления сил природы, а также война или военные действия, забастовка в отрасли или регионе, принятие органом государственной власти или управления правового акта, повлекшего невозможность исполнения настоящего договора.В случае принятия собственником решения, в результате которого исполнение Договора для его Сторон становится невозможным, Договор прекращает свое действие.

О расторжении по вышеуказанному основанию Арендатор предупреждается за 10 дней.

6.2. При наступлении и прекращении указанных в п. 6.1 настоящего договора обстоятельств сторона настоящего договора, для которой создалась невозможность исполнения своих обязательств, должна немедленно известить об этом другую сторону, приложив к извещению справку (свидетельство), выданное уполномоченным государственным органом, являющимся достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.3. Отношения между Арендатором и Арендодателем после признания факта наличия обстоятельств непреодолимой силы (по обоюдному согласию или решению арбитражного суда) определяются дополнительным соглашением.

6.4. В случае изменения действующего законодательства, влияющего на существенные условия Договора, Стороны в течение одного месяца обязаны внести изменения в Договор или заключить Договор на новых условиях.

**7. Субаренда**

7.1. Арендатор не вправе передавать арендуемое имущество в субаренду.

**8. Прочие положения**

8.1. Все споры и разногласия стороны обязуются решать путём переговоров. При не урегулировании сторонами возникших разногласий спор передаётся на рассмотрение Арбитражного суда Красноярского края.

8.2. Все приложения, дополнения, протоколы и иные соглашения к Договору являются его неотъемлемой частью и имеют юридическую силу, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на, то представителями Сторон.

8.3. В случаях, не предусмотренных Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.4. Все исправления по тексту Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями сторон в каждом отдельном случае

8.3. Настоящий договор заключен в 3 (трёх) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

9. Приложения к договору

Приложение № 1. Акт приема-передачи муниципального имущества

10. Реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Управление муниципальной собственностью Богучанского района  Юридический адрес: 663430, Россия, Красноярский край, с. Богучаны,  ул. Октябрьская, 72  ИНН 2407008705, КПП 240701001  УФК по Красноярскому краю (Управление муниципальной собственностью Богучанского района л/с 04193014100)  Номер казначейского счета УФК по Красноярскому краю: 03100643000000011900  Номер единого казначейского счета (ЕКС) (как корсчет): 40102810245370000011  Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск  БИК ТОФК (банка получателя): 010407105  e-mail: [ums2407@mail.ru](mailto:ums2407@mail.ru)  тел.: 8(39162)22802  И.о. начальника  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Витюк | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись) МП |

м.п.

Приложение № 1

к договору аренды №\_\_\_\_ от

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г

**Акт**

**приема-передачи имущества**

с.Богучаны «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г

**Муниципальное образование Богучанский район Красноярского края,** от имени которого выступает Управление муниципальной собственностью Богучанского района, в лице исполняющего обязанности начальника Витюк Олега Владимировича, действующего на основании Положения об управлении муниципальной собственностью Богучанского района, утвержденного постановлением администрации Богучанского района от 09.06.2006 № 215-п, и распоряжения администрации Богучанского района от 26.03.2021 № 26-од, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности – «Сторона», на основании договора аренды от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_, составили настоящий акт приёма-передачи о нижеследующем:

1. В соответствии с п. 1.1. указанного договора аренды Арендодатель передает во временное владение и пользование, а Арендатор принимает во временное владение и пользование с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. следующее муниципальное имущество:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта и его местонахождение | Площадь, кв.м | Год ввода | Балансовая стоимость, руб. |
| 1 | административное здание общей площадью 107,42 кв.м, расположенное по адресу: Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Автопарковая, зд. 4А, стр. 4, с кадастровым номером 24:07:2201001:9520 | 107,42 | 1990 | 79024,00 |

1. Установлено, что имущество находится в удовлетворительном состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям для эксплуатации по назначению.
2. Настоящий Акт составлен в 3 (трёх) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю
3. Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель передал:**  Управление муниципальной  собственностью Богучанского района  И.о. начальника  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Витюк | **Арендатор принял:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись) |

м.п. м.п.

# Приложение № 6

# Проект договора Лот № 5

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

аренды муниципального имущества

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

**Муниципальное образование Богучанский район Красноярского края, от имени которого выступает Управление муниципальной собственностью Богучанского района**, в лице исполняющего обязанности начальника Витюк Олега Владимировича, действующего на основании Положения об управлении муниципальной собственностью Богучанского района, утвержденного постановлением администрации Богучанского района от 09.06.2006 № 215-п, и распоряжения администрации Богучанского района от 26.03.2021 № 26-од, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор аренды (далее – договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное возмездное владение и пользование (аренду) объект, являющийся собственностью муниципального образования Богучанский район, имеющий данные, позволяющие определенно установить объект, подлежащий передаче, указанный в акте приёма-передачи (далее – имущество).

Под имуществом в настоящем договоре понимается: - нежилые помещение: кабинеты № 6 (9,3 кв.м.), № 7 (21,0 кв.м.) общей площадью 30,3 кв.м. в административном здании с кадастровым номером 24:07:2201001:2198, расположенном по адресу: Красноярский край, Богучанский район, п. Таежный, ул.Строителей, д. 5. (далее –Имущество)

1.2. Имущество на момент подписания настоящего договора принадлежит на праве собственности Арендодателю, не передано третьим лицам по договорам субаренды, пользования, или иным договорам, не заложено, под арестом не состоит.

1.3. Передача имущества оформляется актом приема – передачи (Приложение 1), который составляется и подписывается Сторонами (по одному для каждой из Сторон).

1.4. Акт приема - передачи приобщается к Договору и является его неотъемлемой частью.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Осуществлять контроль за использованием и сохранностью Имущества, а также право доступа к ним по первому требованию.

2.1.2. Расторгнуть настоящий договор или отказаться от исполненения обязательств по настоящему договору в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

2.1.3. В одностороннем порядке пересматривать и изменять размер арендной платы, на основании оценки независимого эксперта-оценщика

2.2. **Арендодатель обязан**:

2.2.1. Предоставить в пользование Арендатора Имущество на срок, предусмотренный данным договором.

2.2.2. Обеспечить беспрепятственный доступ к имуществу.

2.2.3. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 10 дней о необходимости предстоящего освобождения помещений при досрочном его прекращении.

2.2.4. Предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемое в субаренду имущество.

2.2.5. Следить за использованием имущества по назначению.

2.3. **Арендатор имеет право:**

2.3.1.Потребовать досрочного расторжения договора в предусмотренных законом случаях.

2.4. **Арендатор обязан**:

2.4.1. Использовать предоставленное имущество по назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора.

2.4.2. Содержать помещение в соответствии с требованиями промышленной, пожарной и электробезопасности, охраны труда, промышленной санитарии и обеспечить их выполнение его работниками.

2.4.3. Своевременно за счет собственных сил и средств производить текущий ремонт помещений.

2.4.4. Не производить реконструкции помещений, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого имущества производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.4.5. Своевременно и полностью выплачивать Арендатору арендную плату.

2.4.6. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 10 календарных дней о предстоящем освобождении помещений.

2.4.7. Если арендуемое имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.4.8. Своевременно и в полном размере осуществлять расчёты за коммунальные, эксплуатационные услуги, потребляемую энергию, иные услуги, связанные с эксплуатацией переданного в аренду имущества (в случае необходимости приборов учета, их установка производится за счет Арендатора).

2.4.9. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому недвижимому имуществу в случаях проведения проверок соответствия их использования условиям Договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя в ходе проверки.

2.4.10. В течение 5 календарных дней в письменной форме уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов (наименование, организационно-правовая форма, юридический адрес, почтовый адрес, банковский реквизиты, руководитель).

2.4.11. Арендодатель направляет Арендатору акт сверки взаимных расчетов. Арендатор в течение 5 дней с момента получения подписывает указанный акт сверки, либо представляет при обнаружении расхождений аргументированные доказательства.

**3. Стоимость и условия оплаты**

3.1. Размер годовой арендной платы без НДС, без стоимости коммунальных и эксплуатационных расходов составляет: 43632 (сорок три тысячи шестьсот тридцать два рубля) рубля, 00 копеек.

Размер ежемесячной арендной платы составляет 3636 (три тысяч шестьсот тридцать шесть) рублей 00 копеек, без учета НДС.

Размер арендной платы определен на основании отчета № 2936/06/21 от 28.06.2021 г., составленного независимым оценщиком Романченко Екатериной Владимировной (свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 0001458).

3.2. НДС уплачивается Арендатором самостоятельно, сверх арендной платы. Арендатор самостоятельно начисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленном действующим законодательством и перечисляет его в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

3.3. Арендная плата подлежит перечислению Арендатором на счет Арендодателя: УФК по Красноярскому краю (Управление муниципальной собственностью Богучанского района) (л.с. 04193014100) ИНН 2407008705, КПП 240701001

Номер казначейского счета УФК по Красноярскому краю: 03100643000000011900

Номер единого казначейского счета (ЕКС) (как корсчет): 40102810245370000011

Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск

БИКТОФК (банка получателя): 010407105

Код бюджетной классификации (обязательство): **86311105035051000120,**

Код бюджетной классификации (пени) : **86311105035052000120,**

Код ОКТМО: 04609000

Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

За нарушение срока внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России, установленной на день уплаты пени, от просроченной суммы за каждый день просрочки.

3.4. Цена заключенного договора может быть пересмотрена Арендодателем в сторону увеличения в одностороннем порядке не чаще одного раза в течение 1 года. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

3.5. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендодателем, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть Договора.

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 с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.6. Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет, указанный в п.3.2. настоящего договора.

3.7. Стоимость неотделимых улучшений, произведённых Арендатором без согласования с Арендодателем, возмещению не подлежит.

**4. Срок действия договора и условия расторжения**

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и распространяет свое действие на правоотношения сторон, возникшие с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года и действует до **«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.**

4.2. По окончании срока действия настоящего договора Арендатор возвращает имущество Арендодателю по акту приема-передачи.

4.3. Договор может быть расторгнут до истечения срока действия по соглашению сторон. Заявление с предложением о досрочном расторжении договора должно быть направлено другой стороне не менее, чем за 10 календарных дней до предлагаемой даты расторжения договора.

В случае несогласия второй стороны на досрочное расторжение договора, сторона-инициатор расторжения вправе обратиться в суд с иском о расторжении договора.

4.4. Договор может быть расторгнут до истечения срока действия в одностороннем порядке Арендодателем в следующих случаях:

1) Арендатор не вносит арендную плату в полном объеме более двух раз подряд по истеченииустановленного договором срока платежа;

2) Арендатор не использует объект либо использует объект не в соответствии с его назначением в течение двух месяцев подряд;

3) Арендатор существенно ухудшает состояние объекта в результате неправильной эксплуатации,нарушения норм и правил противопожарной безопасности, санитарно-гигиенических требований,невыполнения текущего и капитального ремонтов.

4.5. Порядок досрочного расторжения договора в одностороннем порядке Арендодателем:

4.5.1. Арендодатель направляет Арендатору претензию с предложением добровольно устранить выявленные нарушения в десятидневный срок, а в случае не устранения нарушений в установленный срок, Арендатору предлагается расторгнуть договор добровольно по соглашению сторон в течение пяти дней по истечении срока, установленного для устранения нарушений. В претензии также содержится уведомление том, что в случае неисполнения претензии в установленные сроки, договор аренды расторгается со дня, следующего за последним днем срока, предоставленного для добровольного расторжения договора по соглашению сторон;

4.5.2. По истечении сроков удовлетворения претензии, Арендодатель направляет Арендатору по последнему сообщенному им адресу заказное письмо с уведомлением о расторжении договора аренды. Договор расторгается со дня, указанного в уведомлении о расторжении договора.

4.6. Изменение условий договора допускается при условии, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон.

**5. Порядок возврата арендуемого имущества**

5.1. Возврат арендуемого имущества Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи.

5.2. Арендатор обязан представить арендуемое имущество готовыми к передаче, начиная со дня, следующего за днем окончания срока действия Договора.

5.3. Арендуемое имущество должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем в течение 3 дней после окончания срока действия Договора.

5.4. Арендуемое имущество считается фактически переданным с момента подписания акта приема - передачи.

**6. Особые условия**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор).

К событиям чрезвычайного характера в контексте настоящего договора относятся: наводнение, землетрясение, шторм, оседание почвы, эпидемии и иные проявления сил природы, а также война или военные действия, забастовка в отрасли или регионе, принятие органом государственной власти или управления правового акта, повлекшего невозможность исполнения настоящего договора.В случае принятия собственником решения, в результате которого исполнение Договора для его Сторон становится невозможным, Договор прекращает свое действие.

О расторжении по вышеуказанному основанию Арендатор предупреждается за 10 дней.

6.2. При наступлении и прекращении указанных в п. 6.1 настоящего договора обстоятельств сторона настоящего договора, для которой создалась невозможность исполнения своих обязательств, должна немедленно известить об этом другую сторону, приложив к извещению справку (свидетельство), выданное уполномоченным государственным органом, являющимся достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.3. Отношения между Арендатором и Арендодателем после признания факта наличия обстоятельств непреодолимой силы (по обоюдному согласию или решению арбитражного суда) определяются дополнительным соглашением.

6.4. В случае изменения действующего законодательства, влияющего на существенные условия Договора, Стороны в течение одного месяца обязаны внести изменения в Договор или заключить Договор на новых условиях.

**7. Субаренда**

7.1. Арендатор не вправе передавать арендуемое имущество в субаренду.

**8. Прочие положения**

8.1. Все споры и разногласия стороны обязуются решать путём переговоров. При не урегулировании сторонами возникших разногласий спор передаётся на рассмотрение Арбитражного суда Красноярского края.

8.2. Все приложения, дополнения, протоколы и иные соглашения к Договору являются его неотъемлемой частью и имеют юридическую силу, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на, то представителями Сторон.

8.3. В случаях, не предусмотренных Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.4. Все исправления по тексту Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями сторон в каждом отдельном случае

8.3. Настоящий договор заключен в 3 (трёх) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

**9. Приложения к договору**

Приложение № 1. Акт приема-передачи муниципального имущества

Приложение № 2 План-схема

**10. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Управление муниципальной собственностью Богучанского района  Юридический адрес: 663430, Россия, Красноярский край, с. Богучаны,  ул. Октябрьская, 72  ИНН 2407008705, КПП 240701001  УФК по Красноярскому краю (Управление муниципальной собственностью Богучанского района л/с 04193014100)  Номер казначейского счета УФК по Красноярскому краю: 03100643000000011900  Номер единого казначейского счета (ЕКС) (как корсчет): 40102810245370000011  Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск  БИК ТОФК (банка получателя): 010407105  e-mail: [ums2407@mail.ru](mailto:ums2407@mail.ru)  тел.: 8(39162)22802  И.о. начальника  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Витюк | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись) МП |

м.п.

Приложение № 1

к договору аренды №\_\_\_\_ от

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г

**Акт**

**приема-передачи имущества**

с.Богучаны «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г

**Муниципальное образование Богучанский район Красноярского края,** от имени которого выступает Управление муниципальной собственностью Богучанского района, в лице исполняющего обязанности начальника Витюк Олега Владимировича, действующего на основании Положения об управлении муниципальной собственностью Богучанского района, утвержденного постановлением администрации Богучанского района от 09.06.2006 № 215-п, и распоряжения администрации Богучанского района от 26.03.2021 № 26-од, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности – «Сторона», на основании договора аренды от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_, составили настоящий акт приёма-передачи о нижеследующем:

1. В соответствии с п. 1.1. указанного договора аренды Арендодатель передает во временное владение и пользование, а Арендатор принимает во временное владение и пользование с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. следующее муниципальное имущество:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта и его местонахождение | Площадь, кв.м | Год ввода | Балансовая стоимость, руб. |
| 1 | кабинеты № 6 (9,3 кв.м.), № 7 (21,0 кв.м.) общей площадью 30,3 кв.м. в административном здании с кадастровым номером 24:07:2201001:2198, расположенном по адресу: Красноярский край, Богучанский район, п. Таежный, ул.Строителей, д. 5 | 30,3 | - | 36526,65 |

1. Установлено, что имущество находится в удовлетворительном состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям для эксплуатации по назначению.
2. Настоящий Акт составлен в 3 (трёх) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю
3. Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель передал:**  Управление муниципальной  собственностью Богучанского района  И.о. начальника  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Витюк | **Арендатор принял:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись) |

м.п. м.п.

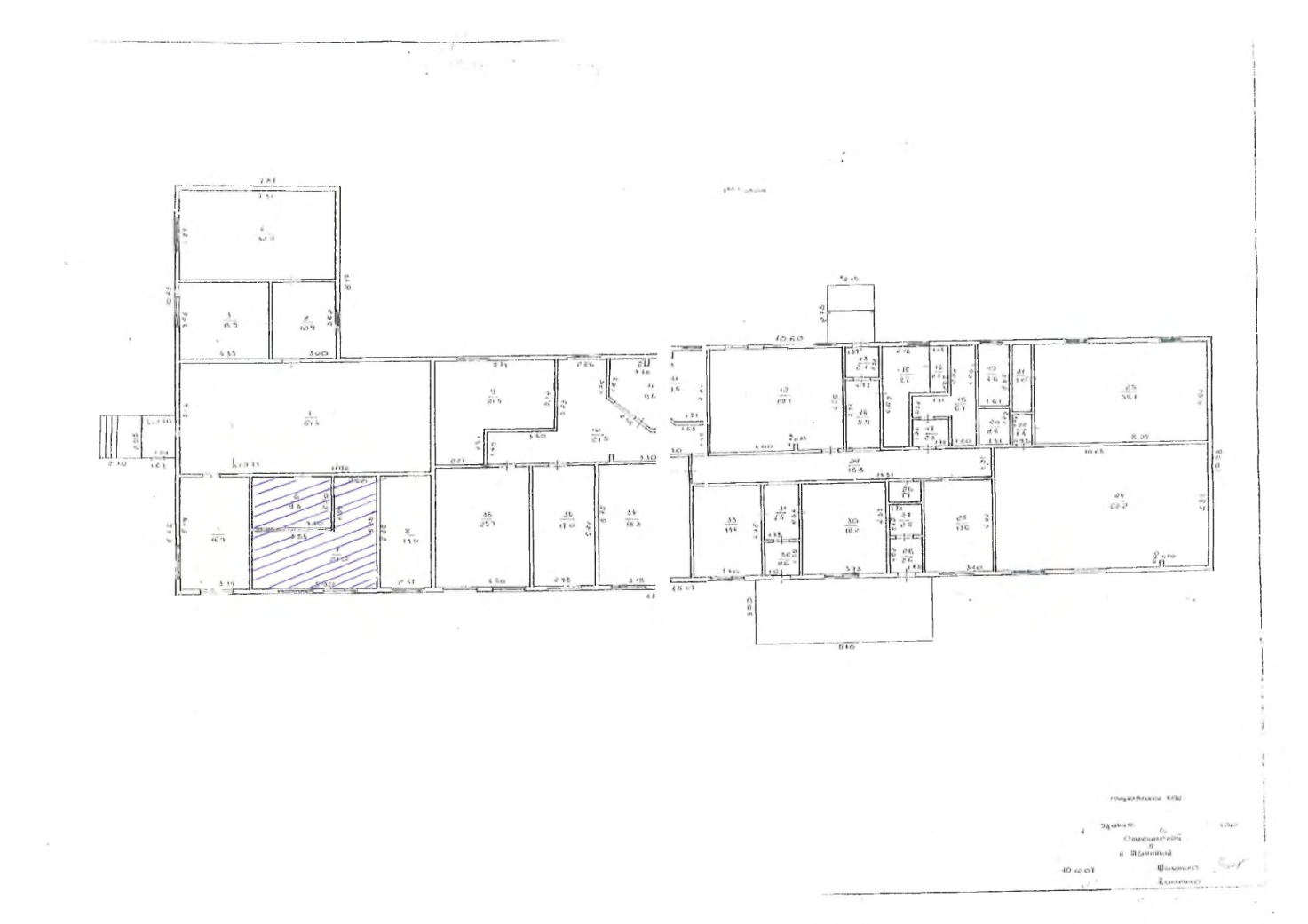
Приложение № 2

к договору аренды № \_\_\_

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

ПЛАН-СХЕМА

п. Таежный, ул.Строителей, 5



Имущество сдал: Объект принял:

И.о. начальника Управления

Муниципальной собственностью

Богучанского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / О.В.Витюк / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) МП (подпись) МП

# Приложение № 7

# Проект договора Лот № 6

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

аренды муниципального имущества

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

**Муниципальное образование Богучанский район Красноярского края, от имени которого выступает Управление муниципальной собственностью Богучанского района**, в лице исполняющего обязанности начальника Витюк Олега Владимировича, действующего на основании Положения об управлении муниципальной собственностью Богучанского района, утвержденного постановлением администрации Богучанского района от 09.06.2006 № 215-п, и распоряжения администрации Богучанского района от 26.03.2021 № 26-од, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор аренды (далее – договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное возмездное владение и пользование (аренду) объект, являющийся собственностью муниципального образования Богучанский район, имеющий данные, позволяющие определенно установить объект, подлежащий передаче, указанный в акте приёма-передачи (далее – имущество).

Под имуществом в настоящем договоре понимается: - нежилое помещение, общей площадью 170,40 кв.м. согласно План-схеме (приложение 2), с кадастровым номером 24:07:2601001:1255, расположенного по адресу: Красноярский край, Богучанский район, п. Шиверский, ул. Пушкина, д. 4А, пом. 2 (далее - Имущество).

1.2. Имущество на момент подписания настоящего договора принадлежит на праве собственности Арендодателю, не передано третьим лицам по договорам субаренды, пользования, или иным договорам, не заложено, под арестом не состоит.

1.3. Передача имущества оформляется актом приема – передачи (Приложение 1), который составляется и подписывается Сторонами (по одному для каждой из Сторон).

1.4. Акт приема - передачи приобщается к Договору и является его неотъемлемой частью.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Осуществлять контроль за использованием и сохранностью Имущества, а также право доступа к ним по первому требованию.

2.1.2. Расторгнуть настоящий договор или отказаться от исполненения обязательств по настоящему договору в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

2.1.3. В одностороннем порядке пересматривать и изменять размер арендной платы, на основании оценки независимого эксперта-оценщика

2.2. **Арендодатель обязан**:

2.2.1. Предоставить в пользование Арендатора Имущество на срок, предусмотренный данным договором.

2.2.2. Обеспечить беспрепятственный доступ к имуществу.

2.2.3. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 10 дней о необходимости предстоящего освобождения помещений при досрочном его прекращении.

2.2.4. Предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемое в субаренду имущество.

2.2.5. Следить за использованием имущества по назначению.

2.3. **Арендатор имеет право:**

2.3.1.Потребовать досрочного расторжения договора в предусмотренных законом случаях.

2.4. **Арендатор обязан**:

2.4.1. Использовать предоставленное имущество по назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора.

2.4.2. Содержать помещение в соответствии с требованиями промышленной, пожарной и электробезопасности, охраны труда, промышленной санитарии и обеспечить их выполнение его работниками.

2.4.3. Своевременно за счет собственных сил и средств производить текущий ремонт помещений.

2.4.4. Не производить реконструкции помещений, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого имущества производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.4.5. Своевременно и полностью выплачивать Арендатору арендную плату.

2.4.6. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 10 календарных дней о предстоящем освобождении помещений.

2.4.7. Если арендуемое имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.4.8. Своевременно и в полном размере осуществлять расчёты за коммунальные, эксплуатационные услуги, потребляемую энергию, иные услуги, связанные с эксплуатацией переданного в аренду имущества (в случае необходимости приборов учета, их установка производится за счет Арендатора).

2.4.9. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому недвижимому имуществу в случаях проведения проверок соответствия их использования условиям Договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя в ходе проверки.

2.4.10. В течение 5 календарных дней в письменной форме уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов (наименование, организационно-правовая форма, юридический адрес, почтовый адрес, банковский реквизиты, руководитель).

2.4.11. Арендодатель направляет Арендатору акт сверки взаимных расчетов. Арендатор в течение 5 дней с момента получения подписывает указанный акт сверки, либо представляет при обнаружении расхождений аргументированные доказательства.

**3. Стоимость и условия оплаты**

3.1. Размер годовой арендной платы без НДС, без стоимости коммунальных и эксплуатационных расходов составляет: 161 539 (сто шестьдесят одна тысяча пятьсот тридцать девять) рублей, 20 копеек.

Размер ежемесячной арендной платы составляет 13461 (тринадцать тысяч четыреста шестьдесят один) рубль 60 копеек, без учета НДС.

Размер арендной платы определен на основании отчета № 2940/06/21 от 28.06.2021 г., составленного независимым оценщиком Романченко Екатериной Владимировной (свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 0001458).

3.2. НДС уплачивается Арендатором самостоятельно, сверх арендной платы. Арендатор самостоятельно начисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленном действующим законодательством и перечисляет его в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

3.3. Арендная плата подлежит перечислению Арендатором на счет Арендодателя: УФК по Красноярскому краю (Управление муниципальной собственностью Богучанского района) (л.с. 04193014100) ИНН 2407008705, КПП 240701001

Номер казначейского счета УФК по Красноярскому краю: 03100643000000011900

Номер единого казначейского счета (ЕКС) (как корсчет): 40102810245370000011

Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск

БИКТОФК (банка получателя): 010407105

Код бюджетной классификации (обязательство): **86311105035051000120,**

Код бюджетной классификации (пени) : **86311105035052000120,**

Код ОКТМО: 04609000

Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

За нарушение срока внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России, установленной на день уплаты пени, от просроченной суммы за каждый день просрочки.

3.4. Цена заключенного договора может быть пересмотрена Арендодателем в сторону увеличения в одностороннем порядке не чаще одного раза в течение 1 года. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

3.5. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендодателем, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть Договора.

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 с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.6. Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет, указанный в п.3.2. настоящего договора.

3.7. Стоимость неотделимых улучшений, произведённых Арендатором без согласования с Арендодателем, возмещению не подлежит.

**4. Срок действия договора и условия расторжения**

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и распространяет свое действие на правоотношения сторон, возникшие с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года и действует до **«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.**

4.2. По окончании срока действия настоящего договора Арендатор возвращает имущество Арендодателю по акту приема-передачи.

4.3. Договор может быть расторгнут до истечения срока действия по соглашению сторон. Заявление с предложением о досрочном расторжении договора должно быть направлено другой стороне не менее, чем за 10 календарных дней до предлагаемой даты расторжения договора.

В случае несогласия второй стороны на досрочное расторжение договора, сторона-инициатор расторжения вправе обратиться в суд с иском о расторжении договора.

4.4. Договор может быть расторгнут до истечения срока действия в одностороннем порядке Арендодателем в следующих случаях:

1) Арендатор не вносит арендную плату в полном объеме более двух раз подряд по истеченииустановленного договором срока платежа;

2) Арендатор не использует объект либо использует объект не в соответствии с его назначением в течение двух месяцев подряд;

3) Арендатор существенно ухудшает состояние объекта в результате неправильной эксплуатации,нарушения норм и правил противопожарной безопасности, санитарно-гигиенических требований,невыполнения текущего и капитального ремонтов.

4.5. Порядок досрочного расторжения договора в одностороннем порядке Арендодателем:

4.5.1. Арендодатель направляет Арендатору претензию с предложением добровольно устранить выявленные нарушения в десятидневный срок, а в случае не устранения нарушений в установленный срок, Арендатору предлагается расторгнуть договор добровольно по соглашению сторон в течение пяти дней по истечении срока, установленного для устранения нарушений. В претензии также содержится уведомление том, что в случае неисполнения претензии в установленные сроки, договор аренды расторгается со дня, следующего за последним днем срока, предоставленного для добровольного расторжения договора по соглашению сторон;

4.5.2. По истечении сроков удовлетворения претензии, Арендодатель направляет Арендатору по последнему сообщенному им адресу заказное письмо с уведомлением о расторжении договора аренды. Договор расторгается со дня, указанного в уведомлении о расторжении договора.

4.6. Изменение условий договора допускается при условии, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон.

**5. Порядок возврата арендуемого имущества**

5.1. Возврат арендуемого имущества Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи.

5.2. Арендатор обязан представить арендуемое имущество готовыми к передаче, начиная со дня, следующего за днем окончания срока действия Договора.

5.3. Арендуемое имущество должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем в течение 3 дней после окончания срока действия Договора.

5.4. Арендуемое имущество считается фактически переданным с момента подписания акта приема - передачи.

**6. Особые условия**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор).

К событиям чрезвычайного характера в контексте настоящего договора относятся: наводнение, землетрясение, шторм, оседание почвы, эпидемии и иные проявления сил природы, а также война или военные действия, забастовка в отрасли или регионе, принятие органом государственной власти или управления правового акта, повлекшего невозможность исполнения настоящего договора.В случае принятия собственником решения, в результате которого исполнение Договора для его Сторон становится невозможным, Договор прекращает свое действие.

О расторжении по вышеуказанному основанию Арендатор предупреждается за 10 дней.

6.2. При наступлении и прекращении указанных в п. 6.1 настоящего договора обстоятельств сторона настоящего договора, для которой создалась невозможность исполнения своих обязательств, должна немедленно известить об этом другую сторону, приложив к извещению справку (свидетельство), выданное уполномоченным государственным органом, являющимся достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.3. Отношения между Арендатором и Арендодателем после признания факта наличия обстоятельств непреодолимой силы (по обоюдному согласию или решению арбитражного суда) определяются дополнительным соглашением.

6.4. В случае изменения действующего законодательства, влияющего на существенные условия Договора, Стороны в течение одного месяца обязаны внести изменения в Договор или заключить Договор на новых условиях.

**7. Субаренда**

7.1. Арендатор не вправе передавать арендуемое имущество в субаренду.

**8. Прочие положения**

8.1. Все споры и разногласия стороны обязуются решать путём переговоров. При не урегулировании сторонами возникших разногласий спор передаётся на рассмотрение Арбитражного суда Красноярского края.

8.2. Все приложения, дополнения, протоколы и иные соглашения к Договору являются его неотъемлемой частью и имеют юридическую силу, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на, то представителями Сторон.

8.3. В случаях, не предусмотренных Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.4. Все исправления по тексту Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями сторон в каждом отдельном случае

8.3. Настоящий договор заключен в 3 (трёх) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

**9. Приложения к договору**

Приложение № 1. Акт приема-передачи муниципального имущества

Приложение № 2 План-схема

**10. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Управление муниципальной собственностью Богучанского района  Юридический адрес: 663430, Россия, Красноярский край, с. Богучаны,  ул. Октябрьская, 72  ИНН 2407008705, КПП 240701001  УФК по Красноярскому краю (Управление муниципальной собственностью Богучанского района л/с 04193014100)  Номер казначейского счета УФК по Красноярскому краю: 03100643000000011900  Номер единого казначейского счета (ЕКС) (как корсчет): 40102810245370000011  Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск  БИК ТОФК (банка получателя): 010407105  e-mail: [ums2407@mail.ru](mailto:ums2407@mail.ru)  тел.: 8(39162)22802  И.о. начальника  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Витюк | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись) МП |

м.п.

Приложение № 1

к договору аренды №\_\_\_\_ от

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г

**Акт**

**приема-передачи имущества**

с.Богучаны «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г

**Муниципальное образование Богучанский район Красноярского края,** от имени которого выступает Управление муниципальной собственностью Богучанского района, в лице исполняющего обязанности начальника Витюк Олега Владимировича, действующего на основании Положения об управлении муниципальной собственностью Богучанского района, утвержденного постановлением администрации Богучанского района от 09.06.2006 № 215-п, и распоряжения администрации Богучанского района от 26.03.2021 № 26-од, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности – «Сторона», на основании договора аренды от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_, составили настоящий акт приёма-передачи о нижеследующем:

1. В соответствии с п. 1.1. указанного договора аренды Арендодатель передает во временное владение и пользование, а Арендатор принимает во временное владение и пользование с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. следующее муниципальное имущество:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта и его местонахождение | Площадь, кв.м | Год ввода | Балансовая стоимость, руб. |
| 1 | нежилое помещение, общей площадью 170,40 кв.м, с кадастровым номером 24:07:2601001:1255, расположенного по адресу: Красноярский край, Богучанский район, п. Шиверский, ул. Пушкина, д. 4А, пом. 2 | 170,4 | 1986 | 2678278,45 |

1. Установлено, что имущество находится в удовлетворительном состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям для эксплуатации по назначению.
2. Настоящий Акт составлен в 3 (трёх) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю
3. Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель передал:**  Управление муниципальной  собственностью Богучанского района  И.о. начальника  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Витюк | **Арендатор принял:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись) |

м.п. м.п.

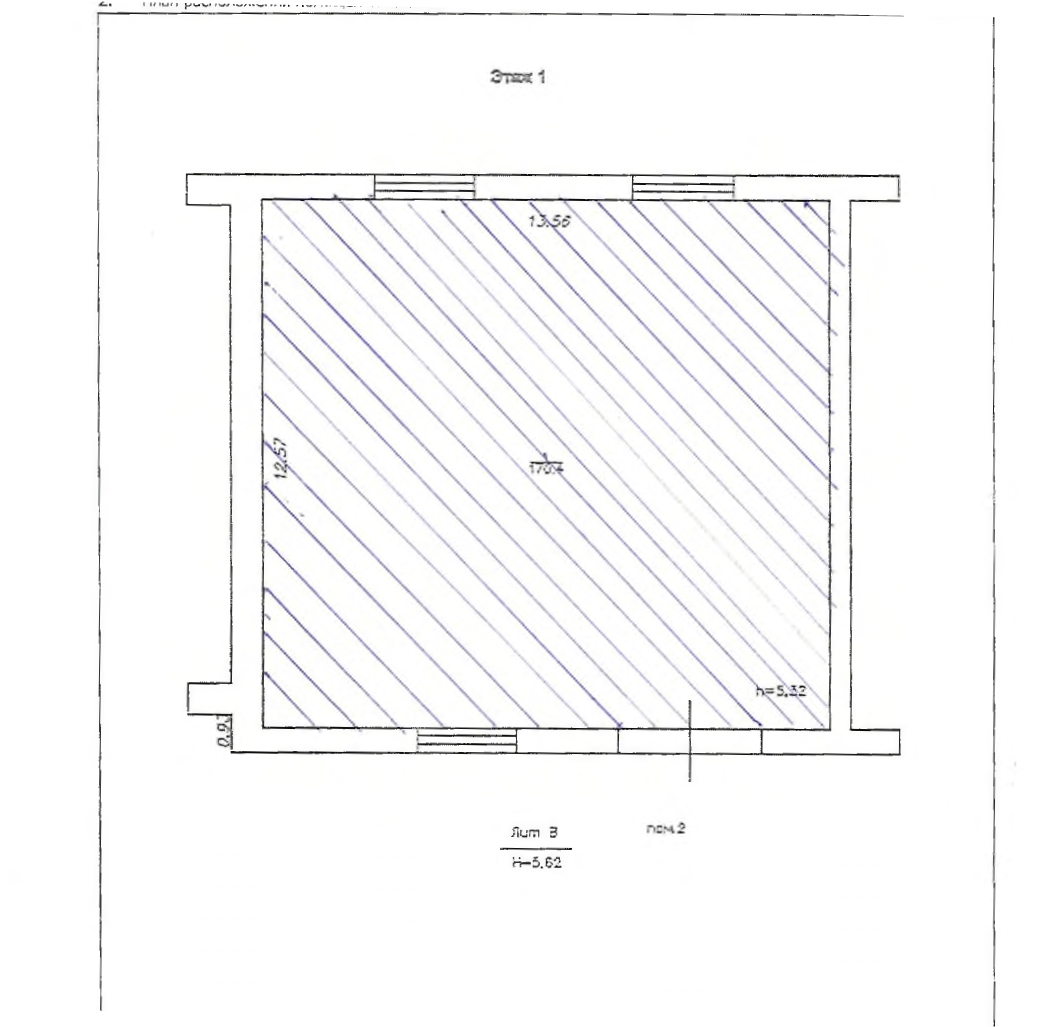
Приложение № 2

к договору аренды № \_\_\_

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

ПЛАН-СХЕМА

П. Шиверский, ул. Пушкина, д. 4А, пом. 2



Имущество сдал: Объект принял:

И.о. начальника Управления

Муниципальной собственностью

Богучанского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / О.В.Витюк / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) МП (подпись) МП

# Приложение № 8

# Проект договора Лот № 7

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

аренды муниципального имущества

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

**Муниципальное образование Богучанский район Красноярского края, от имени которого выступает Управление муниципальной собственностью Богучанского района**, в лице исполняющего обязанности начальника Витюк Олега Владимировича, действующего на основании Положения об управлении муниципальной собственностью Богучанского района, утвержденного постановлением администрации Богучанского района от 09.06.2006 № 215-п, и распоряжения администрации Богучанского района от 26.03.2021 № 26-од, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор аренды (далее – договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное возмездное владение и пользование (аренду) объект, являющийся собственностью муниципального образования Богучанский район, имеющий данные, позволяющие определенно установить объект, подлежащий передаче, указанный в акте приёма-передачи (далее – имущество).

Под имуществом в настоящем договоре понимается: - нежилое помещение: кабинет № 19 общей площадью 32,6 кв.м., в нежилом здании с кадастровым номером 24:07:2201001:3100, расположенном по адресу: Красноярский край, Богучанский район, п. Таежный, ул.Свердлова, 1А (далее - Имущество).

1.2. Имущество на момент подписания настоящего договора принадлежит на праве собственности Арендодателю, не передано третьим лицам по договорам субаренды, пользования, или иным договорам, не заложено, под арестом не состоит.

1.3. Передача имущества оформляется актом приема – передачи (Приложение 1), который составляется и подписывается Сторонами (по одному для каждой из Сторон).

1.4. Акт приема - передачи приобщается к Договору и является его неотъемлемой частью.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Осуществлять контроль за использованием и сохранностью Имущества, а также право доступа к ним по первому требованию.

2.1.2. Расторгнуть настоящий договор или отказаться от исполненения обязательств по настоящему договору в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

2.1.3. В одностороннем порядке пересматривать и изменять размер арендной платы, на основании оценки независимого эксперта-оценщика

2.2. **Арендодатель обязан**:

2.2.1. Предоставить в пользование Арендатора Имущество на срок, предусмотренный данным договором.

2.2.2. Обеспечить беспрепятственный доступ к имуществу.

2.2.3. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 10 дней о необходимости предстоящего освобождения помещений при досрочном его прекращении.

2.2.4. Предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемое в субаренду имущество.

2.2.5. Следить за использованием имущества по назначению.

2.3. **Арендатор имеет право:**

2.3.1.Потребовать досрочного расторжения договора в предусмотренных законом случаях.

2.4. **Арендатор обязан**:

2.4.1. Использовать предоставленное имущество по назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора.

2.4.2. Содержать помещение в соответствии с требованиями промышленной, пожарной и электробезопасности, охраны труда, промышленной санитарии и обеспечить их выполнение его работниками.

2.4.3. Своевременно за счет собственных сил и средств производить текущий ремонт помещений.

2.4.4. Не производить реконструкции помещений, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого имущества производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.4.5. Своевременно и полностью выплачивать Арендатору арендную плату.

2.4.6. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 10 календарных дней о предстоящем освобождении помещений.

2.4.7. Если арендуемое имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.4.8. Своевременно и в полном размере осуществлять расчёты за коммунальные, эксплуатационные услуги, потребляемую энергию, иные услуги, связанные с эксплуатацией переданного в аренду имущества (в случае необходимости приборов учета, их установка производится за счет Арендатора).

2.4.9. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому недвижимому имуществу в случаях проведения проверок соответствия их использования условиям Договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя в ходе проверки.

2.4.10. В течение 5 календарных дней в письменной форме уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов (наименование, организационно-правовая форма, юридический адрес, почтовый адрес, банковский реквизиты, руководитель).

2.4.11. Арендодатель направляет Арендатору акт сверки взаимных расчетов. Арендатор в течение 5 дней с момента получения подписывает указанный акт сверки, либо представляет при обнаружении расхождений аргументированные доказательства.

**3. Стоимость и условия оплаты**

3.1. Размер годовой арендной платы без НДС, без стоимости коммунальных и эксплуатационных расходов составляет: 78 240 (семьдесят восемь тысяч двести сорок) рублей, 00 копеек.

Размер ежемесячной арендной платы составляет 6 520 (шесть тысяч пятьсот двадцать) рублей 00 копеек, без учета НДС.

Размер арендной платы определен на основании отчета № 2920/06/21 от 15.06.2021 г., составленного независимым оценщиком Романченко Екатериной Владимировной (свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 0001458).

3.2. НДС уплачивается Арендатором самостоятельно, сверх арендной платы. Арендатор самостоятельно начисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленном действующим законодательством и перечисляет его в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

3.3. Арендная плата подлежит перечислению Арендатором на счет Арендодателя: УФК по Красноярскому краю (Управление муниципальной собственностью Богучанского района) (л.с. 04193014100) ИНН 2407008705, КПП 240701001

Номер казначейского счета УФК по Красноярскому краю: 03100643000000011900

Номер единого казначейского счета (ЕКС) (как корсчет): 40102810245370000011

Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск

БИКТОФК (банка получателя): 010407105

Код бюджетной классификации (обязательство): **86311105035051000120,**

Код бюджетной классификации (пени) : **86311105035052000120,**

Код ОКТМО: 04609000

Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

За нарушение срока внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России, установленной на день уплаты пени, от просроченной суммы за каждый день просрочки.

3.4. Цена заключенного договора может быть пересмотрена Арендодателем в сторону увеличения в одностороннем порядке не чаще одного раза в течение 1 года. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

3.5. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендодателем, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть Договора.

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 с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.6. Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет, указанный в п.3.2. настоящего договора.

3.7. Стоимость неотделимых улучшений, произведённых Арендатором без согласования с Арендодателем, возмещению не подлежит.

**4. Срок действия договора и условия расторжения**

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и распространяет свое действие на правоотношения сторон, возникшие с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года и действует до **«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.**

4.2. По окончании срока действия настоящего договора Арендатор возвращает имущество Арендодателю по акту приема-передачи.

4.3. Договор может быть расторгнут до истечения срока действия по соглашению сторон. Заявление с предложением о досрочном расторжении договора должно быть направлено другой стороне не менее, чем за 10 календарных дней до предлагаемой даты расторжения договора.

В случае несогласия второй стороны на досрочное расторжение договора, сторона-инициатор расторжения вправе обратиться в суд с иском о расторжении договора.

4.4. Договор может быть расторгнут до истечения срока действия в одностороннем порядке Арендодателем в следующих случаях:

1) Арендатор не вносит арендную плату в полном объеме более двух раз подряд по истеченииустановленного договором срока платежа;

2) Арендатор не использует объект либо использует объект не в соответствии с его назначением в течение двух месяцев подряд;

3) Арендатор существенно ухудшает состояние объекта в результате неправильной эксплуатации,нарушения норм и правил противопожарной безопасности, санитарно-гигиенических требований,невыполнения текущего и капитального ремонтов.

4.5. Порядок досрочного расторжения договора в одностороннем порядке Арендодателем:

4.5.1. Арендодатель направляет Арендатору претензию с предложением добровольно устранить выявленные нарушения в десятидневный срок, а в случае не устранения нарушений в установленный срок, Арендатору предлагается расторгнуть договор добровольно по соглашению сторон в течение пяти дней по истечении срока, установленного для устранения нарушений. В претензии также содержится уведомление том, что в случае неисполнения претензии в установленные сроки, договор аренды расторгается со дня, следующего за последним днем срока, предоставленного для добровольного расторжения договора по соглашению сторон;

4.5.2. По истечении сроков удовлетворения претензии, Арендодатель направляет Арендатору по последнему сообщенному им адресу заказное письмо с уведомлением о расторжении договора аренды. Договор расторгается со дня, указанного в уведомлении о расторжении договора.

4.6. Изменение условий договора допускается при условии, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон.

**5. Порядок возврата арендуемого имущества**

5.1. Возврат арендуемого имущества Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи.

5.2. Арендатор обязан представить арендуемое имущество готовыми к передаче, начиная со дня, следующего за днем окончания срока действия Договора.

5.3. Арендуемое имущество должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем в течение 3 дней после окончания срока действия Договора.

5.4. Арендуемое имущество считается фактически переданным с момента подписания акта приема - передачи.

**6. Особые условия**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор).

К событиям чрезвычайного характера в контексте настоящего договора относятся: наводнение, землетрясение, шторм, оседание почвы, эпидемии и иные проявления сил природы, а также война или военные действия, забастовка в отрасли или регионе, принятие органом государственной власти или управления правового акта, повлекшего невозможность исполнения настоящего договора.В случае принятия собственником решения, в результате которого исполнение Договора для его Сторон становится невозможным, Договор прекращает свое действие.

О расторжении по вышеуказанному основанию Арендатор предупреждается за 10 дней.

6.2. При наступлении и прекращении указанных в п. 6.1 настоящего договора обстоятельств сторона настоящего договора, для которой создалась невозможность исполнения своих обязательств, должна немедленно известить об этом другую сторону, приложив к извещению справку (свидетельство), выданное уполномоченным государственным органом, являющимся достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.3. Отношения между Арендатором и Арендодателем после признания факта наличия обстоятельств непреодолимой силы (по обоюдному согласию или решению арбитражного суда) определяются дополнительным соглашением.

6.4. В случае изменения действующего законодательства, влияющего на существенные условия Договора, Стороны в течение одного месяца обязаны внести изменения в Договор или заключить Договор на новых условиях.

**7. Субаренда**

7.1. Арендатор не вправе передавать арендуемое имущество в субаренду.

**8. Прочие положения**

8.1. Все споры и разногласия стороны обязуются решать путём переговоров. При не урегулировании сторонами возникших разногласий спор передаётся на рассмотрение Арбитражного суда Красноярского края.

8.2. Все приложения, дополнения, протоколы и иные соглашения к Договору являются его неотъемлемой частью и имеют юридическую силу, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на, то представителями Сторон.

8.3. В случаях, не предусмотренных Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.4. Все исправления по тексту Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями сторон в каждом отдельном случае

8.3. Настоящий договор заключен в 3 (трёх) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

**9. Приложения к договору**

Приложение № 1. Акт приема-передачи муниципального имущества

Приложение № 2 План-схема

**10. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Управление муниципальной собственностью Богучанского района  Юридический адрес: 663430, Россия, Красноярский край, с. Богучаны,  ул. Октябрьская, 72  ИНН 2407008705, КПП 240701001  УФК по Красноярскому краю (Управление муниципальной собственностью Богучанского района л/с 04193014100)  Номер казначейского счета УФК по Красноярскому краю: 03100643000000011900  Номер единого казначейского счета (ЕКС) (как корсчет): 40102810245370000011  Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск  БИК ТОФК (банка получателя): 010407105  e-mail: [ums2407@mail.ru](mailto:ums2407@mail.ru)  тел.: 8(39162)22802  И.о. начальника  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Витюк | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись) МП |

м.п. Приложение № 1

к договору аренды №\_\_\_\_ от

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г

**Акт**

**приема-передачи имущества**

с.Богучаны «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г

**Муниципальное образование Богучанский район Красноярского края,** от имени которого выступает Управление муниципальной собственностью Богучанского района, в лице исполняющего обязанности начальника Витюк Олега Владимировича, действующего на основании Положения об управлении муниципальной собственностью Богучанского района, утвержденного постановлением администрации Богучанского района от 09.06.2006 № 215-п, и распоряжения администрации Богучанского района от 26.03.2021 № 26-од, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности – «Сторона», на основании договора аренды от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_, составили настоящий акт приёма-передачи о нижеследующем:

1. В соответствии с п. 1.1. указанного договора аренды Арендодатель передает во временное владение и пользование, а Арендатор принимает во временное владение и пользование с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. следующее муниципальное имущество:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта и его местонахождение | Площадь, кв.м | Год ввода | Балансовая стоимость, руб. |
| 1 | нежилое помещение: кабинет № 19 общей площадью 32,6 кв.м., в нежилом здании с кадастровым номером 24:07:2201001:3100, расположенном по адресу: Красноярский край, Богучанский район, п. Таежный, ул.Свердлова, 1А. | 32,6 | 1977 | -- |

1. Установлено, что имущество находится в удовлетворительном состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям для эксплуатации по назначению.
2. Настоящий Акт составлен в 3 (трёх) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю
3. Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель передал:**  Управление муниципальной  собственностью Богучанского района  И.о. начальника  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Витюк | **Арендатор принял:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись) |

м.п. м.п.

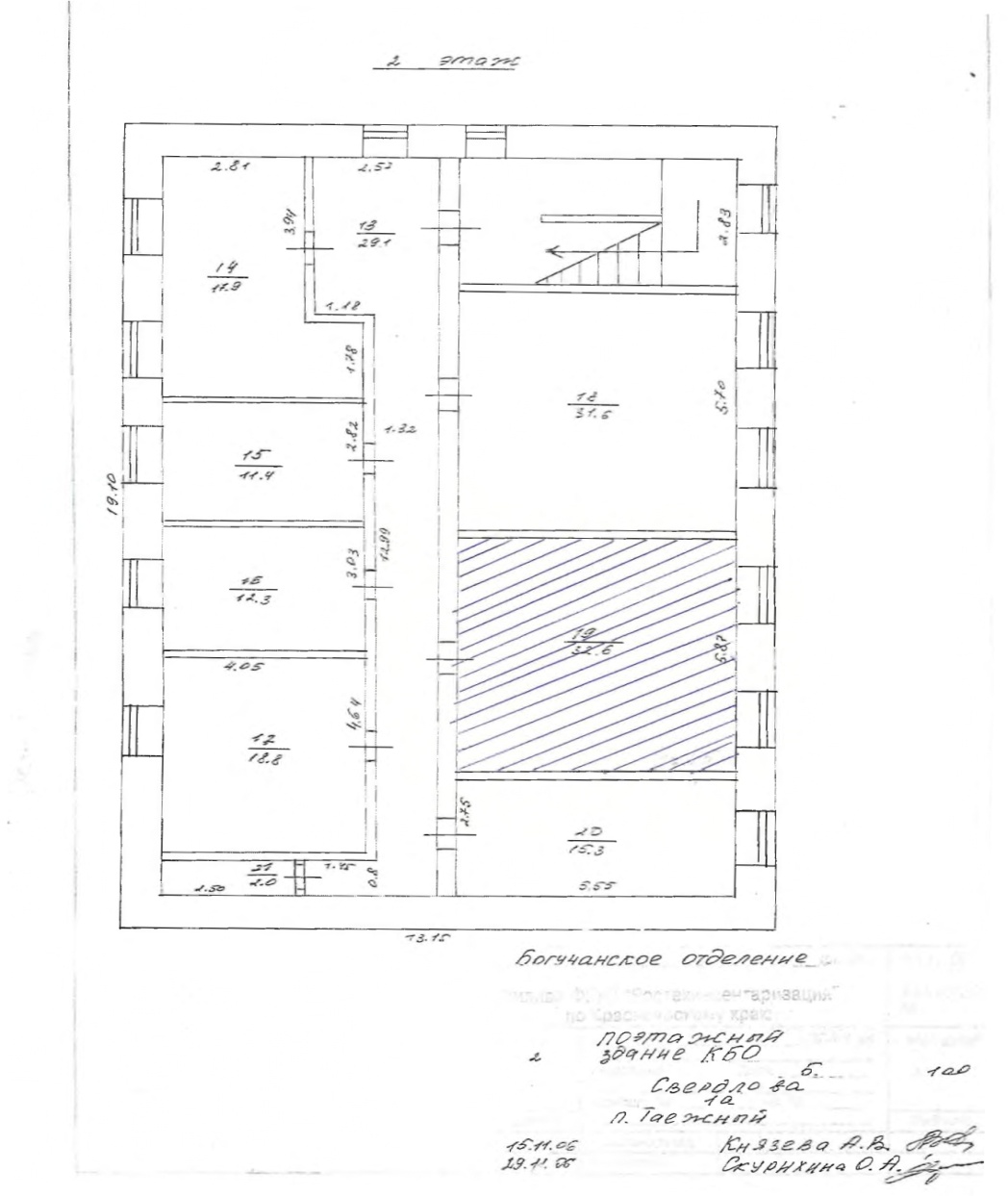
Приложение № 2

к договору аренды № \_\_\_

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

ПЛАН-СХЕМА

п. Таежный, ул. Свердлова, 1А



Имущество сдал: Объект принял:

И.о. начальника Управления

Муниципальной собственностью

Богучанского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / О.В.Витюк / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) МП (подпись) МП

# Приложение № 9

# Проект договора Лот № 8

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

аренды муниципального имущества

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

**Муниципальное образование Богучанский район Красноярского края, от имени которого выступает Управление муниципальной собственностью Богучанского района**, в лице исполняющего обязанности начальника Витюк Олега Владимировича, действующего на основании Положения об управлении муниципальной собственностью Богучанского района, утвержденного постановлением администрации Богучанского района от 09.06.2006 № 215-п, и распоряжения администрации Богучанского района от 26.03.2021 № 26-од, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор аренды (далее – договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное возмездное владение и пользование (аренду) объект, являющийся собственностью муниципального образования Богучанский район, имеющий данные, позволяющие определенно установить объект, подлежащий передаче, указанный в акте приёма-передачи (далее – имущество).

Под имуществом в настоящем договоре понимается: - кабинеты № 12 (10,0 кв.м.), № 16 (34,0 кв.м.), № 19 (19,6 кв.м.), № 22 (14,0 кв.м.) общей площадью 77,6 кв.м. в нежилом помещении с кадастровым номером 24:07:1201002:2848, расположенном по адресу: Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул.Ленина, д.19, пом.1. (далее - Имущество).

1.2. Имущество на момент подписания настоящего договора принадлежит на праве собственности Арендодателю, не передано третьим лицам по договорам субаренды, пользования, или иным договорам, не заложено, под арестом не состоит.

1.3. Передача имущества оформляется актом приема – передачи (Приложение 1), который составляется и подписывается Сторонами (по одному для каждой из Сторон).

1.4. Акт приема - передачи приобщается к Договору и является его неотъемлемой частью.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Осуществлять контроль за использованием и сохранностью Имущества, а также право доступа к ним по первому требованию.

2.1.2. Расторгнуть настоящий договор или отказаться от исполненения обязательств по настоящему договору в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

2.1.3. В одностороннем порядке пересматривать и изменять размер арендной платы, на основании оценки независимого эксперта-оценщика

2.2. **Арендодатель обязан**:

2.2.1. Предоставить в пользование Арендатора Имущество на срок, предусмотренный данным договором.

2.2.2. Обеспечить беспрепятственный доступ к имуществу.

2.2.3. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 10 дней о необходимости предстоящего освобождения помещений при досрочном его прекращении.

2.2.4. Предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемое в субаренду имущество.

2.2.5. Следить за использованием имущества по назначению.

2.3. **Арендатор имеет право:**

2.3.1.Потребовать досрочного расторжения договора в предусмотренных законом случаях.

2.4. **Арендатор обязан**:

2.4.1. Использовать предоставленное имущество по назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора.

2.4.2. Содержать помещение в соответствии с требованиями промышленной, пожарной и электробезопасности, охраны труда, промышленной санитарии и обеспечить их выполнение его работниками.

2.4.3. Своевременно за счет собственных сил и средств производить текущий ремонт помещений.

2.4.4. Не производить реконструкции помещений, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого имущества производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.4.5. Своевременно и полностью выплачивать Арендатору арендную плату.

2.4.6. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 10 календарных дней о предстоящем освобождении помещений.

2.4.7. Если арендуемое имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.4.8. Своевременно и в полном размере осуществлять расчёты за коммунальные, эксплуатационные услуги, потребляемую энергию, иные услуги, связанные с эксплуатацией переданного в аренду имущества (в случае необходимости приборов учета, их установка производится за счет Арендатора).

2.4.9. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому недвижимому имуществу в случаях проведения проверок соответствия их использования условиям Договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя в ходе проверки.

2.4.10. В течение 5 календарных дней в письменной форме уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов (наименование, организационно-правовая форма, юридический адрес, почтовый адрес, банковский реквизиты, руководитель).

2.4.11. Арендодатель направляет Арендатору акт сверки взаимных расчетов. Арендатор в течение 5 дней с момента получения подписывает указанный акт сверки, либо представляет при обнаружении расхождений аргументированные доказательства.

**3. Стоимость и условия оплаты**

3.1. Размер годовой арендной платы без НДС, без стоимости коммунальных и эксплуатационных расходов составляет: 40348 (сорок тысяч триста сорок восемь) рублей, 92 копеек.

Размер ежемесячной арендной платы составляет 3362 (три тысяч триста шестьдесят два) рубля 41 копейка, без учета НДС.

Размер арендной платы определен на основании отчета № 78 от 11.02.2021 г., составленного ООО «ПАНО».

3.2. НДС уплачивается Арендатором самостоятельно, сверх арендной платы. Арендатор самостоятельно начисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленном действующим законодательством и перечисляет его в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

3.3. Арендная плата подлежит перечислению Арендатором на счет Арендодателя: УФК по Красноярскому краю (Управление муниципальной собственностью Богучанского района) (л.с. 04193014100) ИНН 2407008705, КПП 240701001

Номер казначейского счета УФК по Красноярскому краю: 03100643000000011900

Номер единого казначейского счета (ЕКС) (как корсчет): 40102810245370000011

Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск

БИКТОФК (банка получателя): 010407105

Код бюджетной классификации (обязательство): **86311105035051000120,**

Код бюджетной классификации (пени) : **86311105035052000120,**

Код ОКТМО: 04609000

Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

За нарушение срока внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России, установленной на день уплаты пени, от просроченной суммы за каждый день просрочки.

3.4. Цена заключенного договора может быть пересмотрена Арендодателем в сторону увеличения в одностороннем порядке не чаще одного раза в течение 1 года. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

3.5. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендодателем, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть Договора.

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 с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.6. Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет, указанный в п.3.2. настоящего договора.

3.7. Стоимость неотделимых улучшений, произведённых Арендатором без согласования с Арендодателем, возмещению не подлежит.

**4. Срок действия договора и условия расторжения**

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и распространяет свое действие на правоотношения сторон, возникшие с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года и действует до **«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.**

4.2. По окончании срока действия настоящего договора Арендатор возвращает имущество Арендодателю по акту приема-передачи.

4.3. Договор может быть расторгнут до истечения срока действия по соглашению сторон. Заявление с предложением о досрочном расторжении договора должно быть направлено другой стороне не менее, чем за 10 календарных дней до предлагаемой даты расторжения договора.

В случае несогласия второй стороны на досрочное расторжение договора, сторона-инициатор расторжения вправе обратиться в суд с иском о расторжении договора.

4.4. Договор может быть расторгнут до истечения срока действия в одностороннем порядке Арендодателем в следующих случаях:

1) Арендатор не вносит арендную плату в полном объеме более двух раз подряд по истеченииустановленного договором срока платежа;

2) Арендатор не использует объект либо использует объект не в соответствии с его назначением в течение двух месяцев подряд;

3) Арендатор существенно ухудшает состояние объекта в результате неправильной эксплуатации,нарушения норм и правил противопожарной безопасности, санитарно-гигиенических требований,невыполнения текущего и капитального ремонтов.

4.5. Порядок досрочного расторжения договора в одностороннем порядке Арендодателем:

4.5.1. Арендодатель направляет Арендатору претензию с предложением добровольно устранить выявленные нарушения в десятидневный срок, а в случае не устранения нарушений в установленный срок, Арендатору предлагается расторгнуть договор добровольно по соглашению сторон в течение пяти дней по истечении срока, установленного для устранения нарушений. В претензии также содержится уведомление том, что в случае неисполнения претензии в установленные сроки, договор аренды расторгается со дня, следующего за последним днем срока, предоставленного для добровольного расторжения договора по соглашению сторон;

4.5.2. По истечении сроков удовлетворения претензии, Арендодатель направляет Арендатору по последнему сообщенному им адресу заказное письмо с уведомлением о расторжении договора аренды. Договор расторгается со дня, указанного в уведомлении о расторжении договора.

4.6. Изменение условий договора допускается при условии, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон.

**5. Порядок возврата арендуемого имущества**

5.1. Возврат арендуемого имущества Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи.

5.2. Арендатор обязан представить арендуемое имущество готовыми к передаче, начиная со дня, следующего за днем окончания срока действия Договора.

5.3. Арендуемое имущество должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем в течение 3 дней после окончания срока действия Договора.

5.4. Арендуемое имущество считается фактически переданным с момента подписания акта приема - передачи.

**6. Особые условия**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор).

К событиям чрезвычайного характера в контексте настоящего договора относятся: наводнение, землетрясение, шторм, оседание почвы, эпидемии и иные проявления сил природы, а также война или военные действия, забастовка в отрасли или регионе, принятие органом государственной власти или управления правового акта, повлекшего невозможность исполнения настоящего договора.В случае принятия собственником решения, в результате которого исполнение Договора для его Сторон становится невозможным, Договор прекращает свое действие.

О расторжении по вышеуказанному основанию Арендатор предупреждается за 10 дней.

6.2. При наступлении и прекращении указанных в п. 6.1 настоящего договора обстоятельств сторона настоящего договора, для которой создалась невозможность исполнения своих обязательств, должна немедленно известить об этом другую сторону, приложив к извещению справку (свидетельство), выданное уполномоченным государственным органом, являющимся достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.3. Отношения между Арендатором и Арендодателем после признания факта наличия обстоятельств непреодолимой силы (по обоюдному согласию или решению арбитражного суда) определяются дополнительным соглашением.

6.4. В случае изменения действующего законодательства, влияющего на существенные условия Договора, Стороны в течение одного месяца обязаны внести изменения в Договор или заключить Договор на новых условиях.

**7. Субаренда**

7.1. Арендатор не вправе передавать арендуемое имущество в субаренду.

**8. Прочие положения**

8.1. Все споры и разногласия стороны обязуются решать путём переговоров. При не урегулировании сторонами возникших разногласий спор передаётся на рассмотрение Арбитражного суда Красноярского края.

8.2. Все приложения, дополнения, протоколы и иные соглашения к Договору являются его неотъемлемой частью и имеют юридическую силу, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на, то представителями Сторон.

8.3. В случаях, не предусмотренных Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.4. Все исправления по тексту Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями сторон в каждом отдельном случае

8.3. Настоящий договор заключен в 3 (трёх) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

**9. Приложения к договору**

Приложение № 1. Акт приема-передачи муниципального имущества

Приложение № 2 План-схема

**10. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Управление муниципальной собственностью Богучанского района  Юридический адрес: 663430, Россия, Красноярский край, с. Богучаны,  ул. Октябрьская, 72  ИНН 2407008705, КПП 240701001  УФК по Красноярскому краю (Управление муниципальной собственностью Богучанского района л/с 04193014100)  Номер казначейского счета УФК по Красноярскому краю: 03100643000000011900  Номер единого казначейского счета (ЕКС) (как корсчет): 40102810245370000011  Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск  БИК ТОФК (банка получателя): 010407105  e-mail: [ums2407@mail.ru](mailto:ums2407@mail.ru)  тел.: 8(39162)22802  И.о. начальника  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Витюк | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись) МП |

м.п. Приложение № 1

к договору аренды №\_\_\_\_ от

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г

**Акт**

**приема-передачи имущества**

с.Богучаны «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г

**Муниципальное образование Богучанский район Красноярского края,** от имени которого выступает Управление муниципальной собственностью Богучанского района, в лице исполняющего обязанности начальника Витюк Олега Владимировича, действующего на основании Положения об управлении муниципальной собственностью Богучанского района, утвержденного постановлением администрации Богучанского района от 09.06.2006 № 215-п, и распоряжения администрации Богучанского района от 26.03.2021 № 26-од, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности – «Сторона», на основании договора аренды от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_, составили настоящий акт приёма-передачи о нижеследующем:

1. В соответствии с п. 1.1. указанного договора аренды Арендодатель передает во временное владение и пользование, а Арендатор принимает во временное владение и пользование с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. следующее муниципальное имущество:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта и его местонахождение | Площадь, кв.м | Год ввода | Балансовая стоимость, руб. |
| 1 | кабинеты № 12 (10,0 кв.м.), № 16 (34,0 кв.м.), № 19 (19,6 кв.м.), № 22 (14,0 кв.м.) общей площадью 77,6 кв.м. в нежилом помещении с кадастровым номером 24:07:1201002:2848, расположенном по адресу: Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул.Ленина, д.19, пом.1. | 77,6 | 1976 | 73278,00 |

1. Установлено, что имущество находится в удовлетворительном состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям для эксплуатации по назначению.
2. Настоящий Акт составлен в 3 (трёх) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю
3. Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель передал:**  Управление муниципальной  собственностью Богучанского района  И.о. начальника  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Витюк | **Арендатор принял:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись) |

м.п. м.п.

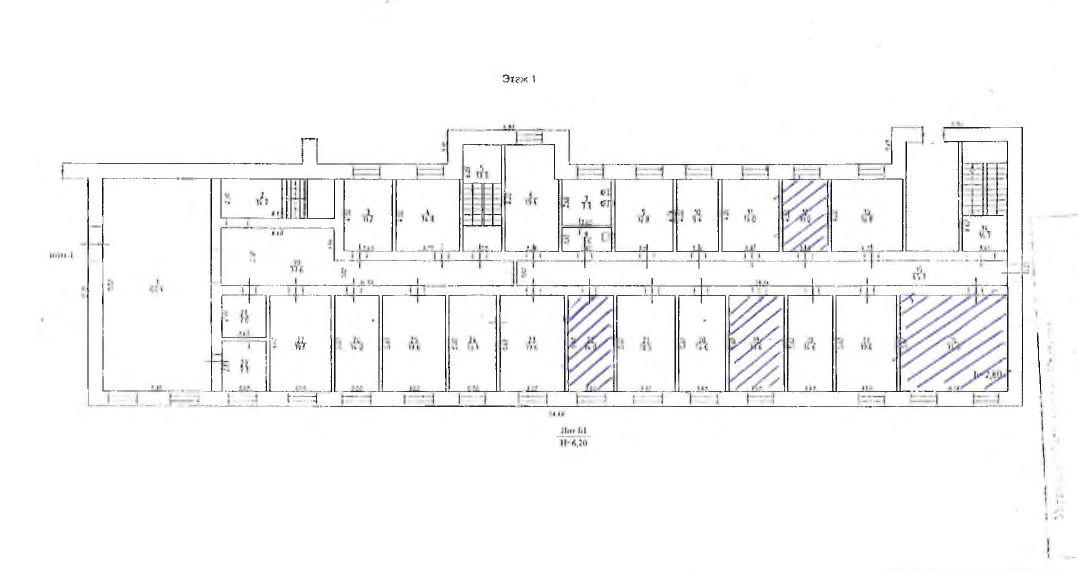
Приложение № 2

к договору аренды № \_\_\_

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

ПЛАН-СХЕМА

С. Богучаны, ул.Ленина, 19, пом.1



Имущество сдал: Объект принял:

И.о. начальника Управления

Муниципальной собственностью

Богучанского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / О.В.Витюк / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) МП (подпись) МП