

**ИЗВЕЩЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ
ФОРМЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ИМУЩЕСТВА НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

Дата и время начала приема заявок: «01» 09 2022г. в 09 час. 00 мин*
Прием заявок осуществляется круглосуточно.

* Здесь и далее указано Иркутское время

Дата окончания приема заявок: «26» 09 2022г.

Дата и время проведения аукциона: «03» 10 2022г. в 10 часов 00 минут

Место приема заявок на участие в аукционе и его проведение:
Электронная площадка www.rts-tender.ru

Организатор торгов:

Наименование:

Администрация Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения).
Ответственный за организацию и проведение торгов - Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения).

Место нахождения (почтовый адрес):

666793, Иркутская область, город Усть-Кут, улица Володарского, дом 69А.

Адрес электронной почты:

kumiukmogp@yandex.ru

Номер контактного телефона:

+7(39565) 56400, 56017.

Оператор электронной площадки - юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»

Место нахождения: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23А

Адрес сайта: www.rts-tender.ru

Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru

Телефон: +7 (499) 653-55-00

Официальный сайт Российской Федерации и официальный сайт органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещено извещение о проведении торгов:

- www.torgi.gov.ru.

- на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

www.admustkut.ru

- на электронной площадке

простое товарищество (совместную деятельность), в уставный капитал юридического лица, не отчуждать иными способами и не обременять какими-либо иными правами третьих лиц помещение и/или оборудование без письменного согласия Арендатора.

3.3. По истечении срока аренды Арендатор обязан в течение 10 дней освободить и возвратить Арендодателю арендуемое помещение в состоянии пригодном для дальнейшего использования с учетом нормального износа. Возврат помещения оформляется актами приема-передачи.

3.4. В момент подписания акта приемки Арендатор передает Арендодателю ключи от арендуемого помещения.

3.5. Арендатор вправе досрочно отказаться от Договора в целом, а также при частичном изменении арендуемых площадей. При этом Арендатор должен предупредить Арендодателя в письменной форме не менее, чем за 3 месяца до дня предполагаемого отказа, но сохраняет право отзыва своего уведомления не позднее 1 месяца до дня досрочного освобождения помещения в целом, так и при изменении арендуемых площадей.

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Арендная плата за помещение составляет **22477,13** рублей в месяц, в т.ч. взнос на капитальный ремонт общего имущества, исходя из размера арендуемой площади составляет **59,0 кв.м.*6,07 руб.=358,13 руб.**

4.2. Арендная плата, уплачивается в безналичном порядке на расчетный счет, указанный Арендодателем не позднее 5 числа текущего месяца.

Реквизиты для перечисления арендной платы и пени:

УФК по Иркутской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения)).

ИНН 3818019906

КПП 381801001

ОКТМО 25644101

р/с 40101810900000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области г. Иркутск

БИК 042520001

КБК 951 111 05075 131000 120- Доходы от сдачи в аренду имущества.

Кроме того, НДС в размере 18% от арендной платы, перечисляется Арендатором самостоятельно в те же сроки в Управление федерального казначейства МФ РФ по Иркутской области (ИМНС г.Усть-Кут). **Сумма взноса на капитальный ремонт НДС не облагается.**

4.3. Арендатор обязан в течение 5 банковских дней с момента принятия арендуемого помещения по передаточному акту перечислить арендную плату за месяц вперед.

4.4. Размер арендной платы подлежит изменению по требованию Арендодателя в случаях изменения базовой ставки, коэффициентов, а также в других случаях, предусмотренных законодательством РФ, Иркутской области и актами органов местного самоуправления, но не чаще одного раза в год.

4.5. При обнаружении недостатков, препятствующих или затрудняющих использование Объекта, Арендатор имеет право требовать уменьшения арендной платы на величину понесенных расходов затраченных на ремонт, но не более 50% от ежемесячной суммы арендной платы. Период уменьшения размера арендной платы не может превышать срока действия договора.

5. Права и обязанности арендодателя

5.1. Арендодатель обязан:
в трехдневный срок с момента подписания Настоящего Договора передать соответствующие помещения Арендатору по Акту приема-передачи;
обеспечить беспрепятственное использование Арендатором арендуемых помещений на условиях Настоящего Договора;

5.2. Арендодатель имеет право один раз в месяц осуществлять целевую проверку порядка использования Арендатором арендуемого помещения.

6. Права и обязанности арендатора

Реквизиты решения о проведении аукциона:

Постановление администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) от «18» августа 2022 г. года № 1759-П «О проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества нежилых помещений, расположенных по адресу: Иркутская область, г. Усть-Кут, ул. Пушкина, д. 51, 1 этаж».

Предмет аукциона: право заключения договора аренды муниципального имущества нежилых помещений.

В соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденным Приказом ФАС России от 10 февраля 2010 г. № 67, администрация Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) объявляет о приеме заявок для участия **в аукционе в электронной форме**, открытый по составу участников и по форме подачи предложения о цене имущества:

Сведения об объекте аукциона:

N п/п	Наименование объекта	Назначение	Адрес расположения объекта (земельного участка)	Общая площадь объектов
1	Помещения	Нежилые	Россия, Иркутская область, г. Усть-Кут, ул. Пушкина, д. 51, первый этаж двухэтажного административного здания, а также помещений здания бани из бруса, помещений здания прачечной пристроенных к двухэтажному шлакоблочному административному зданию.	426,70 кв. м

Форма проведения торгов:

Аукцион в электронной форме.

Начальная (минимальная) цена договора в размере ежемесячного платежа:

213 350 (двести тринадцать тысяч триста пятьдесят) рублей 00 коп.

Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»):

10 667 (три тысячи восемьсот семь) рублей 50 коп.

Размер задатка за объект в аукционе:

42 670 (пятнадцать тысяч двести тридцать) рублей 00 коп.

(* электронная площадка может взимать дополнительные средства за участие в аукционе)

Срок действия договора:

5 (пять) лет

Требования к Заявителям аукциона

Заявителем на участие в аукционе (далее – Заявитель) может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или гражданин, в том числе индивидуальный предприниматель претендующий (ие) на заключение договора аренды муниципального имущества нежилых помещений, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее – ЭП), и прошедшие регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке Оператора электронной площадки и размещенными на электронной площадке.

Получение ЭП и регистрация (аккредитация) на электронной площадке

Для прохождения процедуры регистрации (аккредитации) на электронной площадке Заявителю необходимо иметь ЭП, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Для обеспечения доступа к подаче заявки и к участию в аукционе Заявителю необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке, которая осуществляется без взимания платы.

В случае если от имени Заявителя действует иное лицо – Доверенное лицо, Заявителю и Доверенному лицу необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке.

Порядок внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка

Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка.

В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счете Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, согласно Извещения.

Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится по следующим реквизитам:

Получатель платежа:

Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»

Банковские реквизиты: Филиал "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк"

БИК 044525360

Расчётный счёт: 40702810412020016362

Корр. счёт 30101810445250000360

ИНН 7710357167

КПП 773001001

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе для заключения договора аренды муниципального имущества нежилых помещений, расположенных по адресу: Иркутская область, г. Усть-Кут, ул. Пушкина, д. 51, 1-й этаж, административного здания, помещений бани помещений прачечной».

Операции по перечислению денежных средств на счет Оператора электронной площадки учитываются на счете Заявителя, открытом Оператором электронной площадки. Денежные средства в размере, равном задатку согласно Извещения, блокируются Оператором электронной площадки на счете Заявителя. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на счете Заявителя денежные средства являются задатком. Подача заявки и блокирование задатка является заключением Соглашения о задатке

Прекращение блокирования денежных средств на счете Заявителя производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:

- для Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема заявок, установленного Извещением, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями;

- для Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие;

- для участников аукциона, участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона засчитывается в счет стоимости арендного платежа. Перечисление задатка продавцу в счет стоимости объектов по договору осуществляется Оператором электронной площадки.

Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном в Извещении порядке договора аренды муниципального имущества нежилых помещений вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Порядок, форма и срок приема и отзыва Заявок

Заявка подается в электронной форме Заявителем по форме, которая установлена в Извещении (Приложение 1, Приложение 2). Прием заявок обеспечивается Оператором электронной площадки. Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота. Заявка направляется Заявителем Оператору электронной площадки в установленные сроки.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы в электронной форме с приложением следующих документов в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан) (в случае предоставления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка*.

*При подаче Заявителем заявки информация о внесении Заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона.

Другие необходимые от Заявителя документы и сведения Организатор аукциона самостоятельно запрашивает с использованием межведомственного электронного взаимодействия.

Заявка должна быть заполнена по всем пунктам и подписана Заявителем. Ответственность указанной в заявке информации, а также ее достоверность и документов, приложенных к заявке, несет Заявитель.

Заявка и прилагаемые к ней документы направляются одновременно. Не допускается раздельного направления заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи заявки или замена ранее направленных документов без отзыва заявки.

Оператор электронной площадки возвращает Заявку Заявителю в случае:

- предоставления заявки, подписанной электронной подписью (далее - ЭП) лица, не уполномоченного действовать от имени Заявителя;
- подачи одним Заявителем двух и более заявок при условии, что поданные ранее заявки не отозваны;
- получения заявки после установленных в Извещении дня и времени окончания срока приема заявок.

Одновременно с возвратом заявки Оператор электронной площадки уведомляет Заявителя об основаниях ее возврата. Возврат заявок по иным основаниям не допускается.

В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата заявки Заявителю, Оператор электронной площадки регистрирует заявку. При этом Оператор электронной площадки направляет Заявителю уведомление о поступлении заявки.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема заявок. Заявитель после отзыва заявки вправе повторно подать заявку до установленных даты и времени окончания срока приема заявок в порядке, установленном Извещением.

Прием заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема заявок, указанные в Извещении.

После окончания срока приема Заявок Оператор электронной площадки направляет Заявки Организатору аукциона.

Порядок рассмотрения заявок

Рассмотрение заявок осуществляется Аукционной комиссией.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе; - подача заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником и приобрести земельный участок в аренду;

- наличие сведений о Заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов Заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа Заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

По результатам рассмотрения Аукционной комиссией заявок Оператор электронной площадки:

- направляет Заявителям, допущенным к участию в аукционе и признанным участниками и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях, не позднее установленных в Извещении дня и времени начала проведения аукциона;

- размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на электронной площадке.

По результатам рассмотрения Аукционной комиссией заявок Организатор аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на Официальном сайте торгов, не позднее, чем на следующий день после дня подписания указанного протокола.

Заявитель, в соответствии с полученным им уведомлением участника, считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона, указанных в Извещении.

Порядок проведения аукциона

Проведение аукциона обеспечивается Оператором электронной площадки.

В аукционе могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает участникам возможность принять участие в аукционе.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Извещении. Время проведения аукциона не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

Аукцион проводится путем повышения Начальной цены Предмета аукциона на «шаг аукциона», установленные Извещением.

Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона, аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.

В случае поступления предложения о более высокой цене Предмета аукциона, время представления следующих предложений о цене Предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут.

Аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене Предмета аукциона ни один участник не сделал предложение о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену Предмета аукциона.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения Аукционной комиссией результатов аукциона

путем оформления Протокола о результатах аукциона. Один экземпляр Протокола о результатах аукциона передается Победителю аукциона.

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона, участники получают уведомления от Оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.

После завершения аукциона Оператор электронной площадки размещает Протокол о результатах аукциона на электронной площадке.

Организатор аукциона размещает Протокол о результатах аукциона на Официальном сайте торгов в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка;
- по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки;
- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;
- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником только одного Заявителя;
- в случае если в течении 1 (одного) часа после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

Условия и сроки заключения договора аренды

В соответствии с частью 6 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации протокол об итогах торгов имеет силу договора. Продавец и Победитель (Покупатель) в течение 10 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации подписывают договор аренды муниципального имущества. При уклонении или отказе Победителя от заключения в установленный срок договора аренды имущества он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается. Оплата производится в течение 30 дней с момента подписания договора аренды муниципального имущества.

Передача имущества и оформление на него осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором аренды.

Организатор конкурса вправе отказаться от проведения торгов не позднее, чем за пять дней до даты его проведения.

Все вопросы, касающиеся проведения торгов в электронной форме и не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

Приложение:

- форма заявки на участие в аукционе (для физических лиц) (приложение №1);
 - форма заявки на участие в аукционе (для юридических лиц) (приложение №2);
 - проект договора аренды муниципального имущества (приложение №3).
- Все приложения к Извещению являются его неотъемлемой частью Извещения.

Ознакомление с извещением о проведении торгов:

Извещение о проведении торгов доступно для ознакомления любым заинтересованным лицам без взимания платы:

- на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которых оно подлежит размещению - <https://torgi.gov.ru/>, <http://www.admuskut.ru/>.

Председателю комитета по управлению
муниципальным имуществом администрации
Усть-Кутского муниципального образования
(городского поселения)
Сыч Ю.В.

Заявка на участие в аукционе
(для физических лиц)

« ____ » _____ 20__ г

_____ (полное наименование Заявителя, для физических лиц и индивидуальных предпринимателей – Ф.И.О.)

_____ (адрес регистрации)

Свидетельство о государственной регистрации (ИНН) _____
от _____, в соответствии с извещением о проведении аукциона на право
заключения договора аренды муниципального имущества:

_____ (характеристика земельного участка)

опубликованном на сайте www.torgi.gov.ru, номер извещения _____,
принимаю решение об участии в аукционе, проводимом Комитетом по управлению
муниципальным имуществом Усть-Кутского муниципального образования (городского
поселения) « ____ » _____ 20__ г. в _____ ч. по адресу: Иркутская область, город Усть-
Кут, ул. Володарского, 69А.

1. Заявитель обязуется:

- получить уведомление о моем допуске к участию в аукционе либо об отказе в допуске
к участию в аукционе;

- в случае признания меня победителем торгов подписать протокол торгов, а также
заключить договор аренды муниципального имущества, в течение срока, установленного в
извещении о проведении торгов;

2. Настоящим заявлением даю согласие Комитету по управлению муниципальным
имуществом Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) на обработку
моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от
27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных" (в том числе, но не исключительно,
фамилии, имени, отчества, года, месяца, даты и места рождения, адреса регистрации,
семейного положения; серии, номера, даты выдачи паспорта гражданина Российской
Федерации).

3. Полностью и безоговорочно принимаю условия, содержащиеся в извещении о
проведении торгов.

4. Почтовый адрес: _____

5. Контактный телефон: _____

6. Платежные реквизиты Заявителя - счет в банке, на который перечисляется
сумма возвращаемого задатка:

Наименование банка

Расчетный счет №

Корреспондентский счет №

БИК _____ ИНН _____ КПП _____.

Подпись _____ / _____ /

Приложения:

Заявка принята «__» _____ 2022г. в __ ч. __ мин.

(ФИО, должность лица, принявшего заявку)

Председателю комитета по управлению
муниципальным имуществом администрации
Усть-Кутского муниципального образования
(городского поселения)
Сыч Ю.В.

Заявка на участие в аукционе
(для юридических лиц)

«__» _____ 20__ г

_____ (полное наименование юридического лица, ИНН, ОГРН)

действующего на основании _____ в соответствии с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, расположенного по адресу:

опубликованном на сайте www.torgi.gov.ru, номер извещения _____, принимаю решение об участии в аукционе, проводимом Комитетом по управлению муниципальным имуществом Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) «__» _____ 20__ г. в ____ ч. по адресу: Иркутская область, город Усть-Кут, ул. Володарского, 69А.

1. Обязуюсь:

- получить уведомление о моем допуске к участию в аукционе либо об отказе в допуске к участию в аукционе не позднее следующего дня после даты оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- в случае признания меня победителем торгов подписать протокол торгов, а также заключить договор аренды муниципального имущества, в течение срока, установленного в извещении о проведении торгов;

2. Полностью и безоговорочно принимаю условия, содержащиеся в извещении о проведении торгов.

3. Почтовый адрес: _____

4. Контактный телефон: _____

5. Реквизиты для возврата задатка _____

Подпись _____ / _____ /

Приложения:

Заявка принята «__» _____ 20__ г. в __ ч. __ мин.

_____ (ФИО, должность лица, принявшего заявку)

**Договор аренды муниципального имущества
нежилых помещений № _____**

г. Усть-Кут

« ____ » _____ 2022 г.

Администрация муниципального образования «город Усть-Кут», действующая в интересах собственника Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения), в лице председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) Сыч Юлии Владимировны, действующей на основании доверенности № 38 АА 3545684 от 09.12.2021г., выданной нотариусом Усть-Кутского нотариального округа Иркутской области Марковой С.В., зарегистрированной в реестре № 38/56-н/38-2021-2-1479, именуемая в дальнейшем «Арендодатель»

_____,
именуем (ый) ая в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании результатов протокола аукциона № ____ от _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование нежилые помещения, на основании протокола аукциона _____.

1.2. Арендуемые нежилые помещения расположены в административном здании по адресу: Иркутская область, г. Усть-Кут, ул. Пушкина, д. 51, 1-й этаж административного здания, а также помещений здания бани из бруса пристроенного к двухэтажному шлакоблочному административному зданию, и помещений здания прачечной, пристроенной к двухэтажному шлакоблочному административному зданию. Общая площадь нежилых помещений составляет 426,70 кв.м.

1.3. Нежилые помещения находятся на 1-м (втором) этаже административного здания, а также в пристроенном здании бани, пристроенном здании прачечной.

1.4. Передаваемые в аренду помещения указанные в п. 1.2, являются собственностью Арендодателя.

1.5. Арендодатель гарантирует, что арендуемые помещения не находятся под арестом или запрещением, в залоге, в доверительном управлении, в аренде, не переданы в качестве вклада в простое товарищество (совместную деятельность) или в уставный капитал юридического лица.

1.6. Сдаваемые в аренду нежилые помещения находятся в состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатации нежилых помещений, используемых для административных, коммерческих и иных целей в соответствии с назначением объекта аренды.

2. Порядок передачи нежилых помещений в аренду

2.1. Арендуемые нежилые помещения должны быть переданы Арендодателем и приняты Арендатором в течение 3 дней, с момента подписания настоящего Договора.

2.2. Передача арендуемых нежилых помещений осуществляется по акту приема-передачи (приложение № 1) подписание которых свидетельствует о передаче нежилых помещений в аренду. Акт приема-передачи (приложение № 1) подписывается Арендодателем и Арендатором и является неотъемлемой частью договора.

2.3. В момент подписания акта приема-передачи Арендодатель передает Арендатору ключи от арендуемых нежилых помещений.

3. Срок аренды

3.1. Настоящий Договор заключен на 5 (пять) лет. Действие настоящего Договора распространяется на отношения, возникшие с _____ 2022г.

3.2. В течение всего срока действия настоящего договора Арендодатель обязан не продавать, не менять, не передавать в аренду, в залог, в доверительное управление, не вносить в качестве вклада в простое товарищество (совместную деятельность), в уставный капитал юридического лица, не отчуждать иными способами и не обременять какими-либо иными правами третьих лиц.

3.3. По истечении срока аренды Арендатор обязан в течение 10 дней освободить и возвратить Арендодателю арендуемые помещения в состоянии пригодном для дальнейшего использования с учетом нормального износа. Возврат помещений оформляется актом приема-передачи, либо перезаключить на условиях действующего законодательства, уведомив об этом арендатора за 30 календарных дней до окончания действия договора.

3.4. В момент подписания акта приемки Арендатор передает Арендодателю ключи от арендуемого помещения.

3.5. Арендатор вправе досрочно отказаться от Договора в целом, а также при частичном изменении арендуемой площади. При этом Арендатор должен предупредить Арендодателя в письменной форме не менее, чем за 30 дней до дня предполагаемого отказа, но сохраняет право отзыва своего уведомления не позднее 10 дней до дня досрочного освобождения помещений в целом, так и при изменении арендуемой площади.

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Арендная плата начисляется с момента передачи помещения, которая подтверждается подписанным сторонами актом приема-передачи.

4.2. Арендная плата за помещение составляет _____ (_____) рублей _____ копеек за _____ месяц, кроме того арендная плата за земельный участок составляет 141 (сто сорок один) руб. 96 копеек пропорционально размеру занимаемой площади (приложение № 1 к договору).

Реквизиты для перечисления арендной платы и пени:

УФК по Иркутской области г.Иркутск

ИНН 3818019350 КПП 381801001

ОКТМО 25644101

р/с 40102810145370000026

Единый казначейский счет 03100643000000013400

БИК 012520101, л/счет 04343D00170

КБК 952 111 05075 131000 120- Доходы от сдачи в аренду имущества.

КБК 952 111 05075 132000 120- Пени за просрочку платежа.

Реквизиты для перечисления оплаты за земельный участок.

УФК по Иркутской области г.Иркутск

ИНН 3818019350 КПП 381801001

ОКТМО 25644101

р/с 40102810145370000026

Единый казначейский счет 03100643000000013400

БИК 012520101, л/счет 04343D00170

КБК 952 111 05025 131000 120- Доходы поступающие от аренды земельных участков

Кроме того (**ДЛЯ ПЛАТЕЛЬЩИКОВ НДС**) НДС в размере 20% от арендной платы, рассчитывается и перечисляется Арендатором самостоятельно в Управление федерального казначейства МФ РФ по Иркутской области МИФНС России № 20 по Иркутской области г. Усть-Кут.

4.3. Арендатор обязан с момента принятия арендуемого помещения по передаточному акту перечислить арендную плату согласно пункта 4.2 настоящего договора.

5. Права и обязанности арендодателя

5.1. Арендодатель обязан:

в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора передать соответствующее

помещение Арендатору по Акту приема-передачи, а так же относящиеся к нему документы, необходимые для ее эксплуатации.

5.2. Обеспечить беспрепятственное использование Арендатором помещения на условиях настоящего Договора.

6. Права и обязанности арендатора

6.1. Арендатор обязуется:

- соблюдать условия СниПов регламентирующие доступ инвалидов и маломобильных групп населения в арендованное имущество;
- в трехдневный срок с момента подписания Настоящего Договора принять от Арендодателя помещение по Акту приема-передачи;
- использовать арендуемое помещение исключительно по его целевому назначению в соответствии с п.1.1. настоящего Договора;
- своевременно производить арендный платеж и расходы по коммунальным услугам;
- содержать арендуемые помещения в надлежащем санитарном состоянии;
- соблюдать требования пожарной безопасности, также правила пользования тепловой и электрической энергией, не допускать перегрузки электросетей;
- не осуществлять без письменного согласия Арендодателя перестройку и перепланировку арендуемых помещений;
- производить за свой счет текущий и капитальный ремонт пропорционально размеру занимаемой площади арендуемых помещений;
- произвести благоустройство прилегающей к арендуемым помещениям территории;
- не сдавать помещения в субаренду без согласования с Арендодателем;
- вернуть помещения после прекращения Договора Арендодателю в состоянии, пригодном для дальнейшего использования с учетом нормального износа;
- в случае отказа от дальнейшей аренды или частичном изменении арендуемой площади, письменно предупредить Арендодателя не менее, чем за 30 дней до дня предполагаемого отказа. В случае несоблюдения срока предупреждения Арендатор оплачивает арендную плату Арендодателю за все время просрочки уведомления независимо от срока освобождения площади;
- за свой счет устранять неисправности, поломки и последствия аварий коммуникаций в арендуемом помещении;
- обеспечить бесперебойную работу всех инженерных систем арендуемого помещения и в целом дома;
- заключить договор страхования имущества в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- заключить договоры на предоставление коммунальных услуг, вывоз ТКО, энергоснабжение, теплоснабжение, содержание общего имущества здания пропорционально занимаемой площади;

6.2 Арендатор имеет право:

- оборудовать и оформлять арендуемые помещения по своему усмотрению;
- обозначать свое местонахождение в арендуемых помещениях путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек перед входом в помещения;
- устанавливать сигнализацию и иные системы охраны;
- устанавливать на арендованной площади внутри объектовый и пропускной режим по своему усмотрению.

7. Ответственность сторон

7.1. Арендатор несет полную ответственность за обеспечение санитарной, пожарной и электрической безопасности, за правильную эксплуатацию технических средств в арендуемых помещениях, а также за последствия ненадлежащего исполнения предусмотренных настоящим пунктом условий.

7.2. В случае просрочки по уплате арендных платежей Арендатор обязан уплатить пеню в размере 0,1 % от суммы долга за каждый день просрочки.

7.3. В случае сдачи Арендатором помещений в субаренду, не согласованную с

Арендодателем, Арендатор обязан освободить помещение с выплатой штрафа в размере 50% месячной стоимости договора.

7.4. В случае не возврата, либо несвоевременного освобождения арендуемых помещений по любому из оснований, предусмотренных данным договором, Арендатор уплачивает арендную плату за фактическое использование помещений сверх срока и пеню в размере 0,3 % от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

7.5. Арендодатель несет следующую ответственность по договору: в случае просрочки по передаче арендуемого помещения Арендатору уплачивается пеня в размере 0,001 % от его договорной стоимости за каждый день просрочки.

7.6. Уплата неустойки (штрафа, пени) предусмотренных настоящим договором не освобождает стороны от надлежащего исполнения нарушенных обязательств.

8. Действие непреодолимой силы

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Настоящему Договору, если невозможность этих обязательств наступила в силу следующих форс-мажорных обстоятельств: объявленной или фактической войны, землетрясений, наводнений, имеющих влияние на исполнение обязательств.

8.2. Сторона, которая нарушает обязательства, вследствие действия непреодолимой силы, должна письменно уведомить другую сторону о наступлении и/или прекращении обстоятельства непреодолимой силы в срок не позднее 5-ти дней со дня начала и/или прекращения его действия с указанием степени его влияния на надлежащее исполнение обязательств.

8.3. Если обязательства непреодолимой силы действуют в течение 30 последовательных дней и не обнаруживают признаков прекращения, стороны совместным решением определяют дальнейшие действия, приостанавливают или прекращают договор.

8.4. Сторона, своевременно письменно не уведомившая другую сторону о действии непреодолимой силы с указанием его влияния на надлежащее исполнение обязательств, лишается права ссылаться на действие непреодолимой силы как на основание освобождения от ответственности за нарушение обязательств.

9. Особые условия

9.1. Переданные в аренду помещения являются собственностью Арендодателя.

9.2. Стоимость произведенных Арендатором и письменно согласованных с Арендодателем неотделимых без вреда для помещения улучшений (в т.ч. при реконструкции) возмещению Арендодателем не подлежит.

9.3. Произведенные Арендатором отделимые без вреда для помещений улучшения являются собственностью Арендодателя.

9.4. По соглашению сторон Договор может быть изменен.

9.5. Изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они оформлены дополнительным соглашением сторон.

10. Основания досрочного расторжения договора

10.1. По требованию Арендодателя договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

в случае невнесения арендного платежа в установленный срок настоящего договора;

в случае сдачи Арендатором части помещения в субаренду, без согласования с Арендодателем;

в случае отказа (уклонения) Арендатором от подписания Дополнительного соглашения об изменении коэффициентов и изменения расчетов арендной платы, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке.

10.2. При досрочном расторжении договора виновная сторона возмещает понесенные убытки другой стороне в полном объеме, включая упущенную выгоду.

10.3. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в случаях:

непредставления Арендодателем имущества в пользование Арендатору, либо создания

препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

передачи Арендатору имущества с недостатками, препятствующими пользованию им, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;

Если имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования, предусмотренных в п.3.5. настоящего договора.

11. Прочие условия

11.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Настоящего Договора будут по возможности решаться путем переговоров между сторонами.

11.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11.3. Настоящий договор имеет конфиденциальный характер, составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

11.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

12.1. В случае изменения юридического адреса, обслуживающего банка, кодов КБК, стороны Договора обязаны в трехдневный срок уведомить об этом друг друга путем направления письменного уведомления любыми доступными средствами связи.

Арендодатель
Администрация Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения)
Юридический/почтовый адрес: 666780, Иркутская область, г. Усть-Кут, ул. Володарского, д.69
ОГРН 1053818028351
ИНН 3818019350
КПП 381801001

Арендатор

_____ «__» _____ 2022г.

Председатель комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения)

_____ Ю.В. Сыч
_____ «__» _____ 2022г.

Расчет арендной платы за земельный участок

Размер арендной платы рассчитывается и устанавливается на основании п.п. 2 п. 3 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, главы 31 раздела X части второй Налогового кодекса Российской Федерации, Положения «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена», утвержденного постановлением правительства Иркутской области от 01.12.2015 г. № 601-пп.

Исходные данные

Общая площадь здания по адресу ул.Пушкина, д. 51 – 811,50 кв.м.

Общая площадь земельного участка – 2427 кв.м. кадастровая стоимость – 231365,91 р.

Занимаемая площадь помещений по договору аренды 426,70 кв.м., что составляет примерно 1/2 доли от общей площади здания, отсюда площадь земельного участка пропорционально занимаемой площади помещения: $(2427/1) = 1213,50$ кв.м. от общей площади земельного участка

2

Размер арендной платы на 2022 год рассчитывается по следующей формуле:

$A = (Kc * Hc) / 12$ мес. Где А – размер годовой арендной платы, Кс-кадастровая стоимость участка, Нс- ставка земельного налога в соответствии с п.п. 2 п. 1 ст. 394 Налогового кодекса Российской Федерации (1,5%).

Определяем кадастровую стоимость за 1213,50 кв.м.
 $(231365,91 \text{ руб.} / 2427 \text{ кв.м.}) * 1213,50 \text{ кв.м.} = 113571,46 \text{ руб.}$
 $A = (113571,46 * 1,5\%) / 12 \text{ мес.} = 141,96 \text{ руб. в мес.}$

Арендодатель:

Арендатор:

_____/Ю. В. Сыч/

_____/_____/

МП

МП

**Акт
приема-передачи помещения**

г. Усть-Кут

«__» _____ 2022 г.

Администрация муниципального образования «город Усть-Кут», действующая в интересах собственника Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения), в лице председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) Сыч Юлии Владимировны, действующей на основании нотариальной доверенности 38 АА 3545684 от 09.12.2021г., зарегистрированной в реестре: № 38/56-н/38-2021-2-1479., именуемая в дальнейшем «Арендодатель» и _____, именуемая в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды нежилого помещения № _____ от _____ 2022г. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование нежилые помещения общей площадью 426,70 кв.м. Арендуемые нежилые помещения расположены по адресу: Иркутская область, г. Усть-Кут, ул. Пушкина, д. 51, 1-й этаж административного здания, а так же помещений здания бани из бруса пристроенного к двухэтажному шлакоблочному административному зданию, и помещений здания прачечной, пристроенной к двухэтажному шлакоблочному административному зданию.
2. На момент сдачи несущие и ограждающие конструкции помещений находятся в удовлетворительном состоянии.
3. Сдаваемое в аренду помещения оборудованы следующими инженерными системами: вентиляция, частично энергоснабжение.
4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью договора аренды _____ от _____

Арендодатель:

Арендатор:

_____/Ю. В. Сыч/

_____/_____/

МП

МП