

**УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
АДМИНИСТРАЦИИ МИНЕРАЛОВОДСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

14.11.2023

№ 65

г. Минеральные Воды

Об утверждении документации аукциона на право заключения
договора аренды муниципального недвижимого имущества

В соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1. Утвердить документацию открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества муниципального образования – Минераловодский муниципальный округ Ставропольского края, согласно приложению.

2. Руководителю отдела муниципального имущества Управления имущественных отношений администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края Галкиной Ю. Н. использовать в работе утвержденную документацию.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

4. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

И. о. руководителя



Н. В. Прокопьева

УТВЕРЖДЕНА
Распоряжением Управления
имущественных отношений
администрации Минераловодского
муниципального округа
Ставропольского края
от 14.11. 2024 № 65

ДОКУМЕНТАЦИЯ
открытого аукциона на право заключения договора
аренды муниципального недвижимого имущества, находящегося
в муниципальной собственности Минераловодского муниципального
округа Ставропольского края

Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» и определяет порядок организации, проведения, условия участия, порядок расчетов при проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества муниципального образования - Минераловодский муниципальный округ Ставропольского края.

Извещение о проведении открытого аукциона
в электронной форме на право заключения договора аренды
муниципального недвижимого имущества

Организатор аукциона – Управление имущественных отношений администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края.

Место нахождения, почтовый адрес организатора аукциона: 357212, Ставропольский край, г. Минеральные Воды, ул. 50 лет Октября, 87а.

Контактный телефон: 8(87922) 6-18-54, 8(87922)6-16-21.

Адрес электронной почты: upr6687@yandex.ru

Оператор электронной площадки: ООО «РТС-тендер».

Место нахождения: 121151, Москва, набережная Тараса Шевченко, д.23А, этаж 25, помещение 1.

Сайт: www.rts-tender.ru. Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru
тел.: +7(499)653-77-00, +7(800)77-55-800.

Предмет аукциона, место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору

Право на заключение договора аренды муниципального недвижимого имущества

| № п/п | Наименование имущества, кадастровый или условный номер, площадь | Адрес | Начальная (минимальная) цена договора аренды (руб.) без учета НДС | Начальная (минимальная) цена договора аренды (руб.) с учетом НДС | «Шаг аукциона» (руб.) | Срок действия договора аренды |
|-------|---|---|---|--|-----------------------|-------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | часть торгового комплекса, нежилое помещение, с кадастровым номером 26:24:010115:233 общей площадью 228,40 кв.м - находящееся в здании с кадастровым номером 26:24:010115:151 | Ставропольский край, Минераловодский муниципальный округ, село Левокумка, улица Дубикова здание 9 Г помещение 1 | 7229,00 | 8674,80 | 433,74 | 5 (пять) лет |

Начальная (минимальная) цена договора аренды муниципального имущества, права на которое передаются по договору, **в размере ежемесячного платежа** за право владения и пользования указанным имуществом согласно отчету от 16 июля 2024 г. № 108/2024 ООО «Межрегиональный центр экспертизы и оценки «ВЕКТОР».

Торги проводятся в форме аукциона (открытого по составу, участников и открытого по форме подачи предложения о цене) в электронной форме на электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер» (www.rts-tender.ru).

Целевое назначение – нежилое помещение, вид деятельности не запрещенный действующим законодательством Российской Федерации.

Сведения о правообладателе: Муниципальное образование – Минераловодский муниципальный округ Ставропольского края (выписка из Единого государственного реестра недвижимости) (прилагается)

Фотоматериалы: (прилагаются)

Описание, технические характеристики и иные сведения об Объекте (лоте) аукциона: удовлетворительное (фотоматериал прилагается)

Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы (выписка из Единого государственного реестра недвижимости) (прилагается)

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1. Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из ЕГРЮЛ (для юрлиц), выписку из ЕГРИП (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

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

г) копии учредительных документов Заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено

законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для Заявителя заключение Договора являются крупной сделкой;

е) заявления об отсутствии: решения о ликвидации Заявителя - юридического лица; решения арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства; решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

2. Документы и копии документов, подтверждающие внесения задатка (платежное поручение, подтверждение перечисления задатка).

Все документы, входящие в составе заявки, должны быть сопровождены описью и оформлены с учетом следующих требований:

все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов).

Порядок и срок подачи заявок на участие в аукционе

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены настоящей документацией об аукционе.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течении пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

Если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течении пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Место, дата и время начала рассмотрения заявок на аукционе

Место приема/подачи Заявок: электронная площадка <https://rts-tender.ru/>.

Дата и время начала приема/подачи Заявок: 16.12.2024 08:00 (по местному времени)

Дата и время окончания срока приема/подачи Заявок: 13.01.2025 17:00 (по местному времени)

Дата начала рассмотрения Заявок: 14.01.2025

Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона: с 16.12.2024 по 10.01.2025

Дата начала и окончания предоставления разъяснений положений Документации об аукционе: с 16.12.2025 по 13.01.2025

Место, дата и время проведения аукциона

Место проведения аукциона: электронная площадка <https://rts-tender.ru/>.

Аукцион состоится 16.01.2025 г. в 11 часов 00 минут.

Требование о внесении задатка

Задаток для участия в аукционе вносится в соответствии с порядком, установленным Регламентом и Инструкциями, Соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенными на сайте Оператора электронной площадки <https://rts-tender.ru/>.

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 10 процентов начальной цены в установленном порядке с 16.12.2024 по 13.01.2025, посредством использования личного кабинета на электронной площадке на счет оператора: ООО «РТС-тендер».

Для участия в аукционе заявитель вносит **задаток в размере: 867,48** (восемьсот шестьдесят семь) рублей 48 копеек.

Реквизиты счета для внесения задатка:

Получатель Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»

Банковские реквизиты: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»
БИК 044525360

Расчётный счёт: 40702810512030016362

Корр. счёт 30101810445250000360

ИНН 7710357167 КПП 773001001

Документом, подтверждающим поступление задатка на расчетный счет, является выписка из указанного счета.

Денежные средства (задаток) Заявителю, подавшему Заявку после окончания установленного срока приема Заявок на участие в аукционе, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

Денежные средства Заявителю, отзывавшему Заявку до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок (пункт 2.4.3.), возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве Заявки. В случае отзыва

Заявителем Заявки позднее даты начала рассмотрения Заявок денежные средства (задаток) возвращаются в порядке, установленном для Заявителя, признанного Участником аукциона.

Денежные средства (задаток) Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения заявок.

Задаток Участника аукциона, который участвовал в аукционе, но не стал победителем, за исключением Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), возвращается такому Участнику аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона (далее – Протокол аукциона) на Официальном сайте.

Задаток Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), возвращается такому Участнику аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды с Победителем аукциона.

Задаток, внесенный Победителем аукциона, Единственным участником аукциона или Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (цене лота) (при заключении договора аренды с таким Участником аукциона) засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы за Объект (лот) аукциона. При этом заключение договора аренды для Победителя аукциона или Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), является обязательным.

В случае отказа либо уклонения Участника аукциона, с которым заключается договор аренды, от подписания договора аренды Объекта (лота) аукциона, задаток ему не возвращается. В случае если один Участник аукциона является одновременно Победителем такого аукциона и его Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), при уклонении указанного Участника аукциона, от заключения договора аренды в качестве Победителя аукциона задаток, внесенный таким Участником аукциона, не возвращается.

В случае отказа Арендодателя от проведения аукциона в установленные сроки поступившие денежные средства возвращаются Оператором электронной площадки Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на Официальном сайте.

Условия допуска к участию в аукционе

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства и физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления.

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

Аукционной комиссией принимается решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

- непредставление документов и (или) сведений, требований к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;
- несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;
- невнесения задатка;
- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, либо (минимальной) цены договора (цены лота);
- наличия решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с настоящей документацией об аукционе, комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе размещается на официальном сайте торгов. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

Форма, сроки и порядок оплаты по договору

Форма оплаты – безналичный расчет в валюте Российской Федерации.

Сроки и порядок оплаты – в виде определенных в твердой сумме платежей, ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным, путем перечисления по банковским реквизитам указанным в договоре аренды муниципального имущества.

Срок, в течение которого организатор аукциона 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 течении одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

Срок, в течение которого победитель аукциона должен быть подписать проект договора

Победитель аукциона или Единственный участник аукциона должен подписать проект договора аренды Объекта (лота) аукциона и представить его Арендодателю не ранее, чем через 10 (десять) и не позднее чем через 15 (пятнадцать) дней со дня размещения на Официальном сайте торгов Протокола аукциона или Протокола рассмотрения Заявок (в случае признания аукциона несостоявшимся).

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 статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Порядок пересмотра цены договора

Пересмотр цены договора в сторону ее увеличения возможен не чаще одного раза в год, в соответствии с рыночной величиной годовой арендной платы, определяемой независимым оценщиком, согласно требованиям действующего законодательства.

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Формы, порядок, даты начала и окончания дачи разъяснений участникам аукциона положений документации об аукционе

Любое заинтересованное лицо в период указанный в извещении о проведении аукциона вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснение 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.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

Размер обеспечения исполнения договора

Требование об обеспечении исполнения договора не установлено.

Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.

Организатор аукциона по заявлению заинтересованного лица обеспечивает осмотр имущества, права на которое передаются по договору аренды, без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два дня рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

График проведения осмотра муниципального имущества

| Дата проведения осмотра | Время проведения осмотра | Ответственный |
|-------------------------|--------------------------|---------------|
| 17.12.2024 | 14.00-16.00 | Белоус Н. Г. |
| 23.12.2024 | 14.00-16.00 | Белоус Н. Г. |
| 27.12.2024 | 14.00-16.00 | Белоус Н. Г. |
| 09.01.2025 | 14.00-16.00 | Белоус Н. Г. |

Требование к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания договора

Муниципальное имущество, права на которое передаются по договору аренды, на момент окончания срока действия договора должно быть в том техническом состоянии, в котором оно было передано по договору, с учетом нормального износа.

Организатору торгов
Управление имущественных отношений
администрации Минераловодского
муниципального округа Ставропольского края

Заявка

на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества - нежилое помещение № 1 с кадастровым номером 26:24:010115:233, общей площадью 228,4 кв.м, расположенное по адресу: Ставропольский край, Минераловодский муниципальный округ, село Левокумка, улица Дубикова здание 9 Г.

для юридического лица – полное наименование, местонахождение, ИНН, выписка из ЕГРЮЛ, копии учредительных документов, документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

для физического лица – ФИО, место жительства, паспортные данные;

для индивидуального предпринимателя – ФИО, место жительства, паспортные данные, ИНН, ОГРНИП, выписка из ЕГРИП;

для всех – адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Ознакомившись с информационным сообщением и аукционной документацией о проведении торгов на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности опубликованными на официальном сайте www.min-vodi.gosuslugi.ru, www.torgi.gov.ru, www.rts-tender.ru/, просит принять настоящую Заявку на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества.

Подавая настоящую заявку на участие в аукционе Заявитель обязуется соблюдать условия проведения торгов, содержащиеся в указанном извещении о проведении аукциона и аукционной документации, а также порядок проведения аукциона, установленный приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

В случае признания победителем аукциона в срок не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона заключить договор аренды муниципального имущества, в соответствии с формой и условиями договора аренды муниципального имущества, приведенными в аукционной документации. В случае отказа либо уклонения Участника аукциона, с которым заключается договор аренды, от подписания договора, задаток ему не возвращается.

Заявитель настоящей заявкой подтверждает, что в отношении него _____

не проводится процедура ликвидации; отсутствует решение Арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства; отсутствует решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заявитель принял решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, и обязуется обеспечить поступление задатка в размере _____ (сумма прописью), в сроки и в порядке, установленные в Информационном сообщении на указанное имущество и в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.

Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания приема/подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Информационном сообщении.

Заявитель гарантирует достоверность сведений, представленных в заявке, и подтверждает право организатора аукциона, запрашивать в уполномоченных органах власти и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» даю свое согласие организатору торгов на обработку моих персональных данных.

К заявке прилагаются документы на _____ листах в соответствии с описью.

Заявитель _____

ФИО

подпись

ОПИСЬ

документов, представляемых вместе с заявкой на участие
в открытом аукционе на право заключения договора аренды
муниципального имущества - нежилое помещение № 1 с кадастровым
номером 26:24:010115:233, общей площадью 228,4 кв.м, расположенное
по адресу: Ставропольский край, Минераловодский муниципальный округ,
село Левокумка, улица Дубикова здание 9 Г.

| № п/п | Наименование документа | Количество листов |
|----------|------------------------|----------------------|
| 1. | | |
| 2. | | |
| 3. | | |
| ... | | |
| | Всего листов | |

Заявитель _____

(подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного заявителем – юридическим лицом на подписание и подачу от имени заявителя – юридического лица заявки на участие в аукционе, реквизиты документа, подтверждающего его полномочия, либо подпись и Ф.И.О. заявителя – физического лица, индивидуального предпринимателя или его представителя, реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя)

ДОГОВОР АРЕНДЫ муниципального имущества №

«__» _____ 2024 г.

г. Минеральные Воды

Муниципальное образование - Минераловодский муниципальный округ Ставропольского края, от имени и в интересах которого на основании Положения об Управлении имущественных отношений администрации Минераловодского муниципального округа, утвержденного решением Совета депутатов Минераловодского муниципального округа Ставропольского края от 27.10.2023 № 319, действует Управление имущественных отношений администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя Управления имущественных отношений администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края _____, действующего на основании, доверенности от _____, с одной стороны, и _____, действующий на основании _____, _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола аукциона на право заключения договора аренды имущества муниципальной собственности Минераловодского муниципального округа Ставропольского края № _____ от _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет и срок договора

1.1. На основании протокола заседания комиссии по проведению аукционов на право заключения договоров аренды, Арендодатель обязуется предоставить Арендатору в аренду (временное владение и пользование) имущество

Передаваемое Арендатору помещение именуется далее по тексту «Имущество».

1.2. Срок действия договора аренды устанавливается с «__» _____ 20__ года по «__» _____ 20__ года.

1.3. Имущество является объектом муниципальной собственности Минераловодского муниципального округа, что подтверждается регистрационной записью от _____ № _____

1.4. Имущество предоставляется в аренду Арендатору для использования

1.5. В момент заключения настоящего договора отсутствуют какие – либо права третьих лиц на Имущество (сервитут, залог и т. п.), Имущество не передано в пользование третьим лицам, не подарено, не продано, в споре и под арестом не состоит.

1.6. Передача имущества в аренду не влечет переход права собственности на него.

2. Размер арендной платы и расчеты по договору

2.1. Размер ежемесячной арендной платы за пользование имуществом установлен на основании отчета об определении рыночной стоимости права пользования недвижимого имущества от _____ № _____

2.2. Согласно протоколу заседания комиссии по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества от _____ 20__ года № _____ сумма ежемесячной арендной платы составляет _____ рублей (с учетом налога на добавленную стоимость в размере _____ рублей), сумма ежемесячной арендной платы (без учета налога на добавленную стоимость) за указанное в пункте 1.1 настоящего договора муниципальное имущество составляет _____ рублей.

Налог на добавленную стоимость в размере _____ рублей уплачивается Арендатором самостоятельно в порядке, установленном законодательством о налогах и сборах.

2.2.1 Арендная плата за пользование Имуществом вносится в виде определенных в твердой сумме платежей ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным, путем безналичного перечисления на счет Арендодателя.

2.2.2 Арендная плата (без НДС), указанная в пункте 2.2 настоящего договора, а также пени, установленные настоящим договором, в полном объеме перечисляются Арендатором на расчетный счет Арендодателя по следующим реквизитам:

ИНН 2630046625 / КПП 263001001, УФК по Ставропольскому краю (Управление имущественных отношений администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края)

ЕКС 40102810345370000013

номер казначейского счета 03100643000000012100

ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь БИК 010702101 ОКТМО 07539000 КБК 70211105074140000120.

2.3. Если последний день срока внесения арендной платы приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

2.4. Арендатор оплачивает (возмещает) эксплуатационные и коммунальные расходы по отдельному договору с поставщиками услуг в установленном порядке.

2.5. При не поступлении арендной платы в указанный срок Арендодатель взыскивает ее в установленном порядке с начислением пени за просрочку платежа.

2.6. Изменение годового размера платы по договору, производится ежегодно путем увеличения на уровень инфляции, установленный Федеральным законом о федеральном бюджете.

Об изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору письменное Уведомление, в соответствии с п.5.3. Договора.

2.7. В случае, если арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

3. Порядок передачи имущества

3.1. Передача имущества производится по Акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором.

3.2. Акт приема-передачи оформляется в соответствии с действующими нормативными документами, и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора. Техническая документация не передается.

3.3. При перезаключении договора аренды на новый срок (переоформление договора) Акт приема-передачи не составляется.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Права Арендодателя:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Имущества не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими его к порче (ухудшению), при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ к Имуществу с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий их исполнения в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных противоправными действиями и хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Обязанности Арендодателя:

4.2.1. Осуществлять контроль за соблюдением условий договора аренды.

4.2.2. В пятидневный срок, с даты подписания Сторонами договора аренды, передать Имущество Арендатору по акту приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему договору). В Акте приема-передачи, составленном при участии представителей Арендатора и Арендодателя, должно быть указано техническое состояние помещения на момент сдачи в аренду. Обязательство Арендодателя передать Имущество Арендатору считается исполненным с момента подписания акта приема – передачи Сторонами.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов, указанных в п. 2.2, для перечислении арендной платы.

4.3. Права Арендатора:

4.3.1. Арендатор, только с предварительного письменного согласия Арендодателя, вправе сдавать арендованное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу, в порядке предусмотренном действующим законодательством РФ.

При этом договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды.

4.4. Обязанности Арендатора:

4.4.1. Арендатор обязан использовать имущество по прямому назначению, указанному в п.1.4. Договора, а также в соответствии с другими условиями договора.

4.4.2. Арендатор обязан своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в установленные Договором сроки за пользование Имуществом.

4.4.3. Заключить в десятидневный срок с даты заключения настоящего договора, в соответствии с требованиями жилищного законодательства РФ договоры на оказания коммунальных услуг и эксплуатационное обслуживание с поставщиками услуг.

4.4.4. Обеспечивать нормальное использование имущества в соответствии с целями аренды, поддерживать имущество в исправном состоянии, соблюдать требования санитарных, технических и противопожарных норм, и правил, составление декларации пожарной безопасности, производить за счет собственных средств текущий ремонт арендуемого имущества, осуществлять техническое обслуживание имущества, оборудовать помещение огнетушителями, планами эвакуации, пожарной сигнализацией и указателями выхода.

4.4.5. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу представителей Арендодателя, в том числе для проведения проверки Имущества на предмет соответствия его состояния условиям настоящего договора, а так же представителей служб жилищно-коммунального хозяйства, аварийной, противопожарной безопасности и других служб, органов государственной власти и органов местного самоуправления, осуществляющих контроль в той или иной сфере.

4.4.6. Поддерживать Имущество в исправном состоянии, соблюдать требования санитарных, технических и противопожарных норм, и правил, обеспечивать обязательные требования пожарной безопасности, в порядке предусмотренном действующим законодательством.

4.4.7. Производить за свой счет капитальный и текущий ремонт, отделимые неотделимые улучшения Имущества, перепланировки, переоборудование и иные действия, связанных с реконструкцией Имущества, только с предварительного письменного согласия Арендодателя, в порядке установленном действующим законодательством РФ. Расходы, понесенные арендатором на согласованные работы по переоборудованию помещений для нужд Арендатора возмещению, не подлежат.

4.4.8. При возврате Арендатор обязан вернуть Имущество по Акту сдачи Имущества, в том числе ключи, в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального износа, произведенного текущего и капитального ремонта и неотделимых улучшений (если они производились). Если состояние Имущества по окончании срока действия настоящего договора оказалось худшим по сравнению с тем, которое указано в настоящем подпункте и акте приема-передачи, то Арендатор возмещает Арендодателю убытки в соответствии с действующим законодательством РФ. Обязательство Арендатора передать Имущество Арендодателю считается исполненным с момента подписания акта сдачи Имущества Сторонами.

4.4.9. В десятидневный срок письменно сообщать Арендодателю о изменениях банковских реквизитов, учредительных документов, сайтов, о смене своего юридического адреса.

4.4.10. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за 3 месяца до окончания срока действия настоящего договора.

4.4.11. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы, и неустойки (если таковая имеется) по Договору. В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке Стороны Договора в обязательном порядке подписывают соглашение, предусматривающее обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем.

4.4.12. По окончании срока действия договора или при его расторжении Арендатор обязан освободить занимаемые помещения не позднее трех дней после окончания действия настоящего договора.

5. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения договора

5.1. Изменение условий настоящего Договора или его досрочное прекращение допускается по соглашению Сторон. Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Все соглашения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

5.3. При изменении Размера арендной платы в соответствии с п. 2.6. Договора, заключение письменного соглашения между Сторонами не требуется. Арендодатель за 30 календарных дней направляет в адрес Арендатора заказным письмом уведомление об изменении размера арендной платы. Уведомление считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Арендатору, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или Арендатор не ознакомился с ним.

5.4. Уведомление об изменении размера арендной платы к настоящему Договору является его неотъемлемой частью.

5.5. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе

Арендодателя, а Арендатор обязан вернуть имущество в следующих случаях:

5.5.1. Если Арендатор использует Имущество в целом или его части не в соответствии с договором аренды, совсем не использует, либо использует его с существенными нарушениями условий настоящего договора.

5.5.2. Если Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества.

5.5.3. Если Арендатор не внес установленную Договором арендную плату более двух раз по истечении установленного п.2.2.1. Договора срока платежа.

5.5.4. Если Арендатор уклоняется от заключения договора на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг с поставщиком услуг.

5.5.5. Если Арендатор более двух месяцев подряд не производит оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг, предоставляемых поставщиками услуг согласно договору, заключенного в соответствии с п. 2.4 и пп. 4.4.3, настоящего договора.

5.5.6. В случае объявления Арендатора несостоятельным (банкротом) в установленном законом порядке.

5.5.7. В случае передачи Арендатором имущества в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

5.6. В случае ликвидации Арендатора договор аренды считается расторгнутым.

5.7. Договор аренды может быть, досрочно расторгнут также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.8. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустоек.

6. Ответственность

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в безналичном порядке на счет, указанный в п. 2.2.2 Договора.

6.3 В случае, когда имущество не было возвращено по акту сдачи, Арендатор обязан оплатить Арендодателю арендную плату за фактическое использование имущества в размере, определенном настоящим договором.

6.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

7. Особые условия

7.1. В случае возникновения необходимости проведения капитального

ремонта Имущества, условия, конкретные сроки проведения капитального ремонта, перечень и объемы соответствующих работ определяются дополнительным соглашением сторон.

7.2. Произведенные Арендатором отдельные улучшения Имущества являются собственностью Арендодателя.

В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя улучшения Имущества, неотделимые без вреда для Имущества, Арендатор после прекращения договора не имеет права на возмещение стоимости этих улучшений.

7.3 Арендатор не имеет права сдавать имущество в залог.

8. Порядок возврата арендуемых помещений арендодателю

8.1. Возврат арендуемых помещений Арендодателю осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Арендодателя и Арендатора.

8.2. Арендуемые помещения должны быть переданы Арендатором не позднее трех дней после окончания действия настоящего договора.

8.3. При передачи арендуемых помещений составляется акт приема-передачи, который подписывается всеми членами комиссии.

8.4. Арендуемые помещения считаются фактически переданными Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи. Также Арендодателю должны быть переданы по акту и все произведенные в арендуемых помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для их конструкций и интерьера.

9. Заключительные условия

9.1. Все изменения, дополнения настоящего договора действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

9.2. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

9.3. Правоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

9.5. Споры, вытекающие из договора, подведомственные Арбитражному суду, подлежат разрешению в Арбитражном суде Ставропольского края. Споры, подведомственные федеральному суду общей юрисдикции или мировому судье подлежат разрешению в соответствии с подсудностью.

9.6. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.7. Приложение № 1 к настоящему договору - акт приема-передачи Имущества.

10. Юридические адреса сторон:

Арендодатель:

Управление имущественных отношений администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края.

Адрес (место нахождения): 357212 Ставропольский край, Минераловодский район, г. Минеральные Воды, ул.50 лет Октября, 87а, Тел. 8 (87922) 6-18-54, 6-16-21, 6-16-30.

ОГРН 1152651028166; БИК 040702001; ИНН/КПП 2630046625/263001001

Арендатор:

Юридический адрес: _____
Реквизиты: _____

ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____,
_____, БИК _____, ОКТМО _____,

Подписи Сторон:

Арендодатель:

Управление имущественных
отношений администрации
Минераловодского
муниципального округа

Руководитель

_____ М. М. Войтов

Арендатор:

_____/_____/

АКТ

приёма-передачи нежилого помещения

« ____ » _____ 20 ____ года

г. Минеральные Воды

Муниципальное образование – Минераловодский муниципальный округ Ставропольского края, от имени которого на основании Положения об Управлении имущественных отношений администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края, утвержденного решением Совета депутатов Минераловодского муниципального округа Ставропольского края от 27 октября 2023 года № 319 выступает **Управление имущественных отношений администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края** (именуемое в дальнейшем «Арендодатель»), в лице руководителя Управления имущественных отношений администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края _____, действующего на основании, доверенности от _____, с одной стороны, и _____, действующий на основании _____,

именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату следующее имущество муниципальной собственности Минераловодского муниципального округа Ставропольского края (далее – Имущество) нежилое помещение, расположенное по адресу:

_____,
кадастровый номер _____, общей площадью _____.

2. Техническое состояние Имущества на момент его передачи характеризуется следующим: состояние стен, пола, потолков, окон и других конструкций и коммуникаций – удовлетворительное.

3. Настоящий акт приема-передачи подтверждает отсутствие претензий у принимающей стороны в отношении принимаемого Имущества.

3. Акт составлен в количестве 3-х экземпляров, по одному экземпляру хранится у Сторон.

Передал
Арендодатель:

Управление имущественных
отношений администрации
Минераловодского
муниципального округа

Руководитель

_____ М. М. Войтов

Принял
Арендатор:

_____ / _____ /