Приложение 2

к постановлению

администрации Туруханского района

от 30.01.2025 № 32 - п

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **«УТВЕРЖДАЮ»**  Исполняющий обязанности  Главы Туруханского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.Г. Кожевников  «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**о проведении аукциона № 1/25 в электронной форме на право заключения договоров аренды объектов муниципального имущества Туруханского муниципального района Красноярского края**

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. Общие положения стр. 5

2. Требование к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе,

инструкция по ее заполнению стр. 7

3. Требования к участникам аукциона стр. 10

4. Порядок и сроки отзыва заявок стр. 10

5. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам

аукциона разъяснений положений документации об аукционе стр. 10

6. График осмотра имущества стр. 11

7. Порядок пересмотра цены договора стр. 11

8. Дополнительная информация стр. 11

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Форма заявки на участие в аукционе

(Приложение 1) стр. 12

Проект договора аренды нежилого помещения по Лоту № 1

(Приложение 2) стр. 14

Проект договора аренды нежилого помещения по Лоту № 2

(Приложение 3) стр. 19

**I. Общие положения**

Администрация Туруханского района извещает о проведении 24.02.2025 года в 10 ч. 00 мин. открытого по составу участников и форме подачи предложений аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды объектов муниципального имущества Туруханского муниципального района Красноярского края.

Аукцион проводится в соответствии с Порядком 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 Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23 (далее - Порядок, утвержденный приказом ФАС № 147/23).

Начальная (минимальная) цена договора по каждому лоту включает в себя арендную плату за объект недвижимости без учета НДС, других налоговых платежей, стоимости услуг по содержанию и эксплуатации объекта недвижимости, коммунальных платежей, страхования объекта недвижимости.

Начальная (минимальная) цена договора в размере ежемесячного платежа (по Лоту № 1, 2) устанавливается исходя из базовой ставки арендной платы за объекты нежилого фонда муниципального имущества Туруханского муниципального района Красноярского края в размере 1 208 рубля за 1 кв.м. в год утвержденной Решением Туруханского районного Совета депутатов от 29.11.2019 № 26-449, рассчитывается согласно методике определения арендной платы за пользование объектами нежилого фонда муниципального имущества Туруханского муниципального района Красноярского края.

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены предмета аукциона (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

**1.1. Организатором аукциона:**

Администрация Туруханского района.

Место нахождение: 663230, Красноярский край, Туруханский район, с. Туруханск, ул. Шадрина А.Е., д. 15.

Почтовый адрес: 663230, Красноярский край, Туруханский район, с. Туруханск, ул. Шадрина А.Е., д. 15.

Адрес электронной почты: e-mail: [admtr@turuhansk.ru](mailto:admtr@turuhansk.ru), [econ@turuhansk.ru](mailto:econ@turuhansk.ru). официальный сайт в Интернете: [www.admtr.ru](http://WWW.admtr.ru)

Контактный телефон: 8 (39190) 4-51-50, 8 (39190) 4-51-65, факс. 4-55-48.

**1.2. Место приема/подачи заявок:**

Электронный аукцион на право заключения договоров аренды муниципального имущества осуществляется только в электронной форме, на торговой площадке ООО «РТС-тендер» (Имущественные торги) - <https://i.rts-tender.ru>.

Место нахождения ООО «РТС-тендер»: 121151, г. Москва, набережная Тараса Шевченко, д. 23-А. Сайт: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru), адрес электронной почты: [iSupport@rts-tender.ru](mailto:iSupport@rts-tender.ru), тел.:+7 (499) 653-77-00,+7 (800)-77-55-800,факс:+7 (495) 733-95-19.

Документооборот между организатором аукциона, заявителями, участниками аукциона и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов.

Указанное в настоящей документации время - московское.

**1.3. Предмет аукциона:**

**Лот № 1.** Нежилые помещения № 36, № 37 на первом этаже в здании, расположенном по адресу: 663230, Красноярский край, Туруханский район, с. Туруханск, ул. 60 лет Октября, д. 52, общей площадью 49,0 кв.м.

Назначение – образовательная деятельность.

Начальный размер арендной платы – 8 523 (Восемь тысяч пятьсот двадцать три) рубля 65 копеек в месяц.

Размер задатка – 852 (Восемьсот пятьдесят два) рубля 36 копеек.

Шаг аукциона - 426 (Четыреста двадцать шесть) рублей 18 копеек, что составляет 5% от начальной цены предмета аукциона.

Срок действия договора аренды – 11 месяцев.

**Лот № 2.** Нежилые помещения № 8, № 9, № 10, № 11, № 12, № 13, № 14, № 15, с местами общего пользования № 7, № 17, № 48 на первом этаже в здании, расположенном по адресу: 663230, Красноярский край, Туруханский район, с. Туруханск, ул. 60 лет Октября, д. 52, общей площадью 69,88 кв.м.

Назначение – магазин.

Начальный размер арендной платы – 12 155 (Двенадцать тысяч сто пятьдесят пять) рублей 76 копеек в месяц.

Размер задатка – 1 215 (Одна тысяча двести пятнадцать) рублей 58 копеек.

Шаг аукциона – 607 (Шестьсот семь) рублей 79 копеек, что составляет 5% от начальной цены предмета аукциона.

Срок действия договора аренды – 11 месяцев.

**1.4. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка.**

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 10% от начальной (минимальной) цены предмета аукциона не позднее 10 ч 00 мин 19.02.2025 на счет организатора аукциона согласно следующим реквизитам:

**Получатель:**

ООО «РТС-тендер»;

Наименование банка: Филиал "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк"

Расчетный счёт:40702810512030016362

Корр. счёт:30101810445250000360

БИК:044525360

ИНН:7710357167

КПП:773001001

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе 24 февраля 2025 года по лоту № \_\_».

Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

Заявитель несёт риск несвоевременного поступления средств в оплату задатка и допускается к участию в аукционе только при условии зачисления указанных денежных средств на счёт организатора аукциона не позднее установленного срока в полном объёме.

Извещение о проведении аукциона является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Задаток вносится в качестве обеспечения обязательства участника аукциона (единственного заявителя на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, единственного участника аукциона) по заключению договора и засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы по заключенному договору аренды. Иным лицам задаток возвращается в порядке и сроки, предусмотренные Порядком, утвержденным приказом ФАС № 147/23.

**1.5. Заявка на участие в аукционе** подается по форме согласно Приложению № 1 к документации об аукционе путем ее направления оператору электронной площадки в форме электронного документа (заполненный файл с заявкой загружается на электронную площадку) и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя в срок со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте Российской Федерации в информационно**-**телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) извещения о проведении аукциона, **до 10 ч. 00 мин. 21.02.2025.**

**1.6. Заявки на участие в аукционе** рассматриваются аукционной комиссией **с 10 ч. 00 мин. 21.02.2025.**

**1.7. Дата и время начала проведения аукциона – 24.02.2025 в 10 ч. 00 мин.**

**Критерий определения победителя:** победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену предмета аукциона (размер ежемесячной платежа).

**1.8. Условия договора** определяются проектом договора аренды (Приложение № 2, № 3 к документации об аукционе).

**Сроки и порядок оплаты по договору:**

Арендатор обязан перечислять арендную плату ежеквартально, за каждый расчётный квартал не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала, за исключением 4 квартала, срок оплаты за который наступает 25 ноября.

**1.9. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее 16.02.2025.**

**1.10. Срок подписания договора:** договор аренды должен быть подписан организатором аукциона и победителем аукциона (единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, единственным участником аукциона) не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте протокола подведения итогов аукциона (протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае признания аукциона несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем, либо признания участником аукциона только одного заявителя), но не позднее 06.03.2025.

В случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, договор заключается с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, не позднее десяти дней со дня размещения на официальном сайте протокола об уклонении от заключения договора по итогам аукциона.

**II. Требование к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, инструкция по ее заполнению**

2.1. Заявка на участие в аукционе подается по форме согласно Приложению № 1 к документации об аукционе путем ее направления Оператору электронной площадки в форме электронного документа (заполненный файл с заявкой загружается на электронную площадку) и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

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

2.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1. Полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2. Идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3. Выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4. Надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5. Надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6. 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). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

8. Информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

2.4. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 пункта 2.3, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона Оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с абзацем первым настоящего пункта осуществляется Оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

2.5. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе.

В соответствующих графах заявки указываются дата аукциона и номер лота в строгом соответствии с извещением о проведении аукциона. В строке «Заявитель» юридическое лицо указывает полное и сокращенное (при наличии) наименование в соответствии с учредительными документами; физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, указывает фамилию, имя, отчество (при наличии) полностью; физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, дополнительно указывает наличие соответствующего статуса путем добавления перед фамилией слов «Индивидуальный предприниматель»**.**

В строках «в лице» и «действующего на основании» указываются фамилия, имя, отчество (при наличии) представителя заявителя и документ, подтверждающий его полномочия.

В сроке «ИНН» указывается идентификационный номер налогоплательщика юридического лица, физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя.

В сроке «КПП» указывается код причины постановки на учет юридического лица.

В строке «Адрес» юридическое лицо указывает место нахождения в соответствии с учредительными документами, физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, – адрес регистрации по месту жительства (пребывания).

В строке «Паспортные данные» физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, указывает данные паспорта.

В строке «Контактный телефон» указывается один или несколько действительных номеров телефонов, с указанием при необходимости кода города, района.

В строке «Электронная почта» указывается адрес электронной почты заявителя.

В строке «Адрес объекта, площадь» указывается адрес и площадь нежилого помещения (здания), подлежащего передаче в аренду.

В строке «Вид деятельности» заявитель указывает вид деятельности, определенный организатором аукциона в информации по соответствующему лоту в извещении о проведении аукциона.

В отношении лотов, предоставляемых для осуществления любого вида деятельности, заявитель указывает вид деятельности, который будет осуществляться в арендуемых помещениях.

В строке «Реквизиты платёжного документа» указываются данные платёжного документа, в соответствии с которым оплачен задаток. В строке «Банковские реквизиты заявителя» указываются расчётный счёт, наименование банка, его БИК, корреспондентский счёт.

В строке «Является/не является крупной сделкой» указывается информация о наличии признаков крупной сделки при заключении договора аренды и внесении задатка.

Все документы и сведения, составляющие заявку на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов и сведений, составляющих заявку на участие в аукционе, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода на русский язык.

Все документы, входящие в заявку, должны быть надлежащим образом оформлены, должны иметь необходимые для их идентификации реквизиты (бланк отправителя (в случае его наличия), исходящий номер, дата выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой подписи, печать – в необходимых случаях). При этом документы, для которых установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами.

Подчистки и исправления в заявке и прилагаемых к ней документах не допускаются, за исключением исправлений, завизированных лицами, уполномоченными на подписание заявки на участие в аукционе.

**III. Требования к участникам аукциона**

3.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

3.2. Заявитель должен соответствовать следующим обязательным требованиям:

- отсутствие решения о ликвидации заявителя-юридического лица или решения арбитражного суда о признании заявителя-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 момент подачи заявки на участие в аукционе.

**IV. Порядок и срок отзыва заявок**

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**V. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе**

5.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 28 Порядка, утвержденного приказом ФАС № 147/23, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений документации об аукционе со дня размещения на официальном сайте документации об аукционе по 17.02.2025.

Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса Оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленнойквалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений документации об аукционе на официальном сайте Оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке.

5.2. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

5.3. Дата окончания предоставления участникам аукциона разъяснений документации об аукционе - **по 17.02.2025.**

**VI. График осмотра имущества**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ лота** | **Даты осмотра** | **Время осмотра** |
| 1 | Ежедневно, начиная со дня, следующего за днём размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона, по 13.02.2025 (кроме выходных дней) | с 09 ч 00 мин. до 17 ч 12 мин.  По вопросу осмотра имущества необходимо обращаться к организатору торгов по тел. 8 (39190) 45-165 – Морозова Екатерина Васильевна |

**VII. Порядок пересмотра цены договора**

7.1. Размер арендной платы за месяц по договору аренды, заключенному с единственным заявителем на участие в аукционе, единственным участником аукциона, может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще одного раза в год) в соответствии с Методикой определения арендной платы за пользование объектами нежилого фонда муниципального имущества Туруханского муниципального района Красноярского края, утвержденной Решением Туруханского районного Совета депутатов от 29.11.2019 № 26-449.

7.2. При изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору заказным письмом либо вручает под расписку уведомление об изменении арендной платы, которое является неотъемлемой частью договора аренды.

7.3. Размер арендной платы по договору аренды не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

**VIII. Дополнительная информация**

8.1. 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.

8.2. Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 02.12.2021 № 38н.

Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

8.3. Передача арендатором прав в отношении арендуемого имущества третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя не допускается.

8.4. На момент окончания срока договора аренды недвижимое имущество должно находиться в состоянии, в котором оно было предоставлено Арендатору, с учётом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями договора и согласованных Арендодателем.

Приложение 1

к документации об аукционе

ФОРМА

ЗАЯВКА

на участие в аукционе \_\_.\_\_.2024

по лоту № \_\_\_

Заявитель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица или ФИО физического лица – индивидуального предпринимателя)

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (должность, ФИО уполномоченного лица)

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

(Устава, доверенности, иного уполномочивающего документа)

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ознакомившись с извещением об аукционе, размещенным на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), электронной площадке ООО «РТС-тендер» ([www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)) и на официальном сайте администрации Туруханского района (www.admtr.ru), изучив документацию об аукционе, принимая в полном объёме установленные требования и условия проведения аукциона, выражает намерение принять участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта муниципального имущества Туруханского муниципального района Красноярского края

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(адрес объекта, площадь)

Заявитель обязуется использовать арендуемый объект для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(вид деятельности)

Внесение задатка в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ руб.\_\_\_\_ коп. заявитель подтверждает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(реквизиты платежного документа)

Банковские реквизиты Заявителя для возврата суммы задатка:

расчетный (лицевой) счет №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, корреспондентский (наименование банка) счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКТМО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что в отношении него отсутствуют решение о ликвидации заявителя - юридического лица, решение арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, а также15 решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заявитель подтверждает, что для него заключение договора аренды и внесение задатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ крупной сделкой.

(является/не является)

Настоящей заявкой Заявитель гарантирует достоверность представленной в составе заявки информации и подтверждает право организатора торгов запрашивать у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе, информацию и документы для проверки достоверности представленных заявителем сведений.

Заявитель обязуется подписать договор в соответствии с требованиями документации об аукционе в случае признания его победителем аукциона, (единственным участником аукциона, единственным заявителем на участие в аукционе, а также участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене аукциона, в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды).

Заявитель согласен с тем, что в случае признания его победителем аукциона (единственным заявителем на участие в аукционе, единственным участником аукциона) внесенный задаток засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы по заключенному договору аренды.

Заявитель дает согласие с учетом требований действующего законодательства на обработку своих персональных данных: фамилия, имя, отчество, адрес, номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи, орган, его выдавший, с целью передачи в аренду муниципального имущества.

Заявитель согласен с тем, что обработка персональных данных будет осуществляться с помощью средств вычислительной техники, что предусматривает хранение персональных данных на электронных носителях, так и без использования средств вычислительной техники.

Заявитель согласен с осуществлением с его персональными данными следующих действий: хранение, уточнение, обезличивание, блокирование, уничтожение, использование и передача в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

О целях, предполагаемых источниках и способах получения персональных данных, а также о характере подлежащих получению персональных данных и последствиях отказа дать письменное согласие на их получение Заявитель предупрежден.

Данное согласие на обработку персональных данных действует со дня его подписания до момента достижения цели их обработки или отзыва. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано путем подачи письменного заявления.

Заявитель вправе требовать уточнения своих персональных данных, их блокирования или уничтожения в случае, если персональные данные являются неполными, устаревшими, недостоверными, незаконно полученными или не являются необходимыми для целей обработки.

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О)

Приложение  2

к документации об аукционе

***Проект (по Лоту № 1)***

**ДОГОВОР №**

**о передаче в аренду недвижимого имущества**

**муниципальной собственности**

с. Туруханск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_года

Администрация Туруханского района, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования Туруханский район; с одной стороны;

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ И ОБЪЕКТ ДОГОВОРА**

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии с решением аукционной комиссии по проведению аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества Туруханского муниципального района Красноярского края (протокол \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года).

1.2. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения № 36, № 37 на первом этаже в здании, расположенном по адресу: 663230, Красноярский край, Туруханский район, с. Туруханск, ул. 60 лет Октября, д. 52, общей площадью 49,0 кв.м. (далее – Объект).

В целях осуществления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Объект является собственностью Туруханского муниципального района Красноярского края.

1.3. Срок действия договора устанавливается с **«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.** Сумма договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС – \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек.

1.4. Сдача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель** **обязуется:**

2.1.1. В пятидневный срок с момента начала действия настоящего договора предоставить Арендатору Объект по передаточному акту, в котором отражается техническое состояние имущества на момент сдачи его в пользование. При отсутствии акта приема передачи настоящий договор считается незаключенным.

2.1.2. Участвовать в согласованном с Арендатором порядке в создании необходимых условий для эффективного использования и поддержания в надлежащем состоянии арендуемого Объекта.

2.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему договору.

**2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Использовать арендуемый Объект исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.2. настоящего договора.

2.2.2. Обеспечить нормальное функционирование, техническое состояние и сохранность Объекта, а именно: противопожарную, охранную и т.д. безопасность также нести все расходы, связанные с содержанием. Самостоятельно заключить соответствующие договоры на эксплуатационные, жилищно-коммунальные и иные необходимые административно-хозяйственные услуги.

2.2.3. Арендатор вправе заключить договор страхования на арендованное имущество самостоятельно.

2.2.4. Содержать используемый по договору Объект в полной исправности, соответствующем санитарном состоянии и производить за свой счет текущий ремонт в сроки, предусмотренные для данной конструкции объекта. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к Объекту (сооружению) территорию.

2.2.5. Не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования арендуемого Объекта, связанных с деятельностью Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.6. Неотделимые улучшения арендуемого Объекта производить только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды. Все произведенные отделимые улучшения переданного в аренду имущества являются собственностью Арендатора.

2.2.7. Вносить арендную плату в установленные договором сроки.

2.2.8. В связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении передача Объекта Арендатором в исправном состоянии с учетом нормального износа производится по передаточному акту.

2.2.9. По истечении срока договора, а также при досрочном прекращении передать Арендодателю все произведенные в объекте перестройки и переделки, а также улучшения неотделимые без вреда для конструкции и составляющие принадлежность здания.

2.2.10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение имущества предоставленного арендатору по договору имущественных прав, без письменного согласия Арендодателя.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. В случае досрочного расторжения настоящего договора и использования Объекта неполный месяц, арендная плата определяется пропорционально количеству дней использования объекта.

3.2. Арендная плата уплачивается Арендатором самостоятельно путем перечисления по следующим реквизитам и указанным срокам:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период | Арендная плата, руб. (без НДС) | НДС, руб. | Срок уплаты |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| с \_\_\_\_\_\_\_\_2025 года  по \_\_\_\_\_\_ 2025 года |  |  | до 10 апреля 2025 года |
| II квартал 2025 года |  |  | до 10 июля 2025 года |
| III квартал 2025 года |  |  | до 10 октября 2025 года |
| IV квартал 2025 года |  |  | до 25 ноября 2025 года |
| с \_\_\_\_\_\_\_\_2026 года  по \_\_\_\_\_\_ 2026 года |  |  | до 10 апреля 2026 года |
| Итого: |  |  |  |

ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ// УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, р/с 03100643000000011900, л/с 04193015270, ИНН 2437000340, КПП 243701001,

ОГРН 1022401068469, ОКТМО 04654000, БИК 010407105, код бюджетной классификации 241 111 05035050000120.

сумма НДС – перечисляется на расчетный счет УФК по месту постановки на налоговый учет Арендатора.

3.4. Арендатор в течение семи дней с момента оплаты, для осуществления контроля за своевременностью внесения арендной платы **представляет Арендодателю копии платежных документов**, подтверждающих перечисление в бюджет сумм арендной платы.

3.5. Арендатор не освобождается от внесения арендной платы до фактического возврата имущества Арендодателю по акту приема-передачи.

3.6. За просрочку внесения арендной платы, Арендатор уплачивает пени в размере 0,1% суммы просрочки за каждый день просрочки.

**4. ПРАВА СТОРОН**

**4.1. Права** **Арендодателя**:

4.1.1. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за использованием и сохранностью Объекта, а также право доступа к объекту по первому требованию.

**4.2.** **Права Арендатора:**

4.2.1. Арендатор имеет право сдавать арендуемое имущество в субаренду с письменного разрешения Арендодателя.

**5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

5.1. Уплата санкций, предусмотренных п.п. 3.4. настоящего договора, не освобождает Арендатора от выполнения обязательства по договору.

5.2. Договоры субаренды, заключенные Арендатором без соглашения с Арендодателем, считаются ничтожными.

5.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании срока действия договора хуже состояния на момент передачи в аренду с учетом нормального износа, Арендатор возмещает причиненный ущерб. Ущерб определяется комиссией, назначаемой Арендодателем с привлечением уполномоченных служб.

5.4. Арендодатель не отвечает за недостатки переданного в аренду имущества, которые были оговорены при заключении договора или были известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передачи имущества в аренду.

5.5. В случае стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества по решению органов государственной власти может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

**6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение условий договора, его расторжение допускается по соглашению сторон и оформляются дополнительным соглашением, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

6.2. Невыполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего договора является основанием для его расторжения в соответствии с действующим законодательством.

Основанием для расторжения договора по требованию Арендодателя является:

- нарушение условий эксплуатации помещений и использование имущества не по назначению, согласно п. 1.2. настоящего договора:

- невнесение арендной платы в срок, указанный в п. 3.2.;

- использование имущества с существенными нарушениями условий договора.

6.3. Арендатор имеет право расторгнуть договор аренды в соответствии с действующим законодательством.

6.4. В случае ликвидации Арендатора договор считается прекратившим свое действие. В течение трех дней с момента принятия решения о ликвидации Арендатор обязан уведомить Арендодателя о принятом решении.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего юридического адреса, номеров телефонов, телефаксов и иных данных не позднее 10 дней с даты их изменения.

7.2. Заголовки, используемые в настоящем документе, приводятся только для удобства пользования и при толковании настоящего договора, и не могут рассматриваться как положения, имеющие самостоятельное значение.

7.3. Споры, возникающие при исполнении договора аренды, а также взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством или рассматриваются в судах в соответствии с их компетенцией.

Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из сторон.

К договору прилагается:

1. Акт приема-передачи помещения (Приложение 1);
2. Протокол от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

Указанные приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |
| --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Администрация Туруханского района, ИНН 2437000340  Россия, 663230, Красноярский край, с. Туруханск, ул. Шадрина А.Е., д. 15.  🕿 8 (39190) 4-51-50, исполнитель: 8 (39190) 4-51-65. |
| «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **МП** |
|  |
| **АРЕНДАТОР:** |
| «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **МП** |

###### Приложение 1

**к договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_**

**от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года**

#### АКТ

**приема-передачи недвижимого имущества**

Администрацией Туруханского района, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **ПЕРЕДАНО**,

а с другой стороны, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **ПРИНЯТО:**

- нежилые помещения № 36, № 37 на первом этаже в здании, расположенном по адресу: 663230, Красноярский край, Туруханский район, с. Туруханск, ул. 60 лет Октября, д. 52, общей площадью 49,0 кв.м.

Санитарно-техническое состояние вышеуказанных помещений на момент передачи характеризуется как удовлетворительное и соответствует требованиям по его эксплуатации.

***Принимающая сторона к передающей стороне претензий не имеет.***

***Помещения считаются переданными с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.***

|  |  |
| --- | --- |
| МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение  3

к документации об аукционе

***Проект (по Лоту № 2)***

**ДОГОВОР №**

**о передаче в аренду недвижимого имущества**

**муниципальной собственности**

с. Туруханск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_года

Администрация Туруханского района, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования Туруханский район; с одной стороны;

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ И ОБЪЕКТ ДОГОВОРА**

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии с решением аукционной комиссии по проведению аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества Туруханского муниципального района Красноярского края (протокол \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года).

1.2. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения № 8, № 9, № 10, № 11, № 12, № 13, № 14, № 15, с местами общего пользования № 7, № 17, № 48 на первом этаже в здании, расположенном по адресу: 663230, Красноярский край, Туруханский район, с. Туруханск, ул. 60 лет Октября, д. 52, общей площадью 69,88 кв.м. (далее – Объект).

В целях осуществления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Объект является собственностью муниципального образования Туруханский район.

1.3. Срок действия договора устанавливается с **«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.** Сумма договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС – \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек.

1.4. Сдача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель** **обязуется:**

2.1.1. В пятидневный срок с момента начала действия настоящего договора предоставить Арендатору Объект по передаточному акту, в котором отражается техническое состояние имущества на момент сдачи его в пользование. При отсутствии акта приема передачи настоящий договор считается незаключенным.

2.1.2. Участвовать в согласованном с Арендатором порядке в создании необходимых условий для эффективного использования и поддержания в надлежащем состоянии арендуемого Объекта.

2.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему договору.

**2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Использовать арендуемый Объект исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.2. настоящего договора.

2.2.2. Обеспечить нормальное функционирование, техническое состояние и сохранность Объекта, а именно: противопожарную, охранную и т.д. безопасность также нести все расходы, связанные с содержанием. Самостоятельно заключить соответствующие договоры на эксплуатационные, жилищно-коммунальные и иные необходимые административно-хозяйственные услуги.

2.2.3. Арендатор вправе заключить договор страхования на арендованное имущество самостоятельно.

2.2.4. Содержать используемый по договору Объект в полной исправности, соответствующем санитарном состоянии и производить за свой счет текущий ремонт в сроки, предусмотренные для данной конструкции объекта. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к объекту (сооружению) территорию.

2.2.5. Не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования арендуемого Объекта, связанных с деятельностью Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.6. Неотделимые улучшения арендуемого Объекта производить только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды. Все произведенные отделимые улучшения переданного в аренду имущества являются собственностью Арендатора.

2.2.7. Вносить арендную плату в установленные договором сроки.

2.2.8. В связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении передача Объекта Арендатором в исправном состоянии с учетом нормального износа производится по передаточному акту.

2.2.9. По истечении срока договора, а также при досрочном прекращении передать Арендодателю все произведенные в Объекте перестройки и переделки, а также улучшения неотделимые без вреда для конструкции и составляющие принадлежность здания.

2.2.10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение имущества предоставленного арендатору по договору имущественных прав, без письменного согласия Арендодателя.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. В случае досрочного расторжения настоящего договора и использования Объекта неполный месяц, арендная плата определяется пропорционально количеству дней использования объекта.

3.2. Арендная плата уплачивается Арендатором самостоятельно путем перечисления по следующим реквизитам и указанным срокам:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период | Арендная плата, руб. (без НДС) | НДС, руб. | Срок уплаты |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| с \_\_\_\_\_\_\_\_2025 года  по \_\_\_\_\_\_ 2025 года |  |  | до 10 апреля 2025 года |
| II квартал 2025 года |  |  | до 10 июля 2025 года |
| III квартал 2025 года |  |  | до 10 октября 2025 года |
| IV квартал 2025 года |  |  | до 25 ноября 2025 года |
| с \_\_\_\_\_\_\_\_2026 года  по \_\_\_\_\_\_ 2026 года |  |  | до 10 апреля 2026 года |
| Итого: |  |  |  |

ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ// УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, р/с 03100643000000011900, л/с 04193015270, ИНН 2437000340, КПП 243701001,

ОГРН 1022401068469, ОКТМО 04654000, БИК 010407105, код бюджетной классификации 241 111 05035050000120.

сумма НДС – перечисляется на расчетный счет УФК по месту постановки на налоговый учет Арендатора.

3.4. Арендатор в течение семи дней с момента оплаты, для осуществления контроля за своевременностью внесения арендной платы **представляет Арендодателю копии платежных документов**, подтверждающих перечисление в бюджет сумм арендной платы.

3.5. Арендатор не освобождается от внесения арендной платы до фактического возврата имущества Арендодателю по акту приема-передачи.

3.6. За просрочку внесения арендной платы, Арендатор уплачивает пени в размере 0,1% суммы просрочки за каждый день просрочки.

**4. ПРАВА СТОРОН**

**4.1. Права** **Арендодателя**:

4.1.1. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за использованием и сохранностью Объекта, а также право доступа к объекту по первому требованию.

**4.2.** **Права Арендатора:**

4.2.1. Арендатор имеет право сдавать арендуемое имущество в субаренду с письменного разрешения Арендодателя.

**5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

5.1. Уплата санкций, предусмотренных п.п. 3.4. настоящего договора, не освобождает Арендатора от выполнения обязательства по договору.

5.2. Договоры субаренды, заключенные Арендатором без соглашения с Арендодателем, считаются ничтожными.

5.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании срока действия договора хуже состояния на момент передачи в аренду с учетом нормального износа, Арендатор возмещает причиненный ущерб. Ущерб определяется комиссией, назначаемой Арендодателем с привлечением уполномоченных служб.

5.4. Арендодатель не отвечает за недостатки переданного в аренду имущества, которые были оговорены при заключении договора или были известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передачи имущества в аренду.

5.5. В случае стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества по решению органов государственной власти может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

**6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение условий договора, его расторжение допускается по соглашению сторон и оформляются дополнительным соглашением, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

6.2. Невыполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего договора является основанием для его расторжения в соответствии с действующим законодательством.

Основанием для расторжения договора по требованию Арендодателя является:

- нарушение условий эксплуатации помещений и использование имущества не по назначению, согласно п. 1.2. настоящего договора:

- невнесение арендной платы в срок, указанный в п. 3.2.;

- использование имущества с существенными нарушениями условий договора.

6.3. Арендатор имеет право расторгнуть договор аренды в соответствии с действующим законодательством.

6.4. В случае ликвидации Арендатора договор считается прекратившим свое действие. В течение трех дней с момента принятия решения о ликвидации Арендатор обязан уведомить Арендодателя о принятом решении.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего юридического адреса, номеров телефонов, телефаксов и иных данных не позднее 10 дней с даты их изменения.

7.2. Заголовки, используемые в настоящем документе, приводятся только для удобства пользования и при толковании настоящего договора, и не могут рассматриваться как положения, имеющие самостоятельное значение.

7.3. Споры, возникающие при исполнении договора аренды, а также взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством или рассматриваются в судах в соответствии с их компетенцией.

Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из сторон.

К договору прилагается:

1. Акт приема-передачи помещения (Приложение 1);
2. Протокол от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

Указанные приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |
| --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Администрация Туруханского района, ИНН 2437000340  Россия, 663230, Красноярский край, с. Туруханск, ул. Шадрина А.Е., д. 15.  🕿 8 (39190) 4-51-50, исполнитель: 8 (39190) 4-51-65. |
| «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **МП** |
|  |
| **АРЕНДАТОР:** |
| «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **МП** |

###### Приложение 1

**к договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_**

**от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года**

#### АКТ

**приема-передачи недвижимого имущества**

Администрацией Туруханского района, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **ПЕРЕДАНО**,

а с другой стороны, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **ПРИНЯТО:**

- нежилые помещения № 8, № 9, № 10, № 11, № 12, № 13, № 14, № 15, с местами общего пользования № 7, № 17, № 48 на первом этаже в здании, расположенном по адресу: 663230, Красноярский край, Туруханский район, с. Туруханск, ул. 60 лет Октября, д. 52, общей площадью 69,88 кв.м.

Санитарно-техническое состояние вышеуказанных помещений на момент передачи характеризуется как удовлетворительное и соответствует требованиям по его эксплуатации.

***Принимающая сторона к передающей стороне претензий не имеет.***

***Помещения считаются переданными с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.***

|  |  |
| --- | --- |
| МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |