**УТВЕРЖДАЮ:**

**Директор МУП «Тында»**

**С.А.Чансы-Чан**

 **«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г.**

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

торгов в форме аукциона в электронной форме

на право заключения договоров аренды недвижимого муниципального имущества

2022г.

**Содержание конкурсной документации**

1. Общие положения.

2. Сведения об арендуемом недвижимом муниципальном имуществе.

3. Внесение и возврат задатка.

4. Условия проведения аукциона в электронной форме

5. Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме

6. Перечень представляемых претендентами на участие в аукционе в электронной форме документов и требования к их оформлению

7. Порядок ознакомления с документами и информацией об имуществе, условиями договора аренды недвижимого муниципального имущества

8. Порядок проведения аукциона в электронной форме, определения его победителя и подведения итогов аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого муниципального имущества.

9. Срок заключения договоров аренды недвижимого муниципального имущества.

10. Приложение:

10.1. Заявка на участие в конкурсе

10.2. Опись

10.3. Согласие на обработку данных

10.4.Проект договора

**1. Общие положения**

1. Общие положения:

1.1. Муниципальное унитарное предприятие города Тынды «Тында» сообщает о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды недвижимого муниципального имущества.

1.2. Способ заключения договора аренды: участие в торгах в форме аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды недвижимого муниципального имущества с открытой формой подачи предложений о стоимости аренды единым лотом.

1.3. Организатор торгов в форме аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды недвижимого муниципального имущества– Муниципальное унитарное предприятие города Тынды «Тында» (далее – организатор).

1.4. Юридическое лицо для организации торгов в форме аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды движимого муниципального имущества– Закрытое акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов». Электронная площадка (универсальная торговая платформа) – [**http://utp.sberbank-ast.ru**](http://utp.sberbank-ast.ru) **.**

Работа науниверсальной торговой платформе – электронной площадке осуществляется в соответствии:

- с регламентом универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке http://utp.sberbank-ast.ru /Main/Notice/988/Reglament) (далее – Регламент электронной площадки);

- инструкцией для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы ЗАО «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке http://utp.sberbank-ast.ru /AP/Notice/652/Instructions);

- с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы ЗАО «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>).

1.5. Собственник выставляемого на аукцион имущества, подлежащего передаче в аренду – Муниципальное образование город Тында.

1.6. Законодательное регулирование – ГК РФ, Федеральный Закон от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказ ФАС России от 10.02.2010 № 67 (ред. от 17.06.2021) «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» (вместе с «Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества») (Зарегистрировано в Минюсте России 11.02.2010 № 16386).

Решение о проведении конкурса принято на основании приказа МУП «Тында», распоряжения Управления муниципального имущества и земельных отношений Администрации города Тынды от 28.03.2022 № 32 «О даче согласия на заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, закреплённого на праве хозяйственного ведения».

1.7. Средства платежа – денежные средства в валюте Российской Федерации (рубли).

1.8. Указанное в настоящем информационном сообщении время – местное.

1.9.Участниками аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого муниципального имущества может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель и физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» имеющее право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 № 209-ФЗ, или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, своевременно подавшие заявку на участие в конкурсе (далее - заявка), представившее надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным настоящим информационным сообщением, и претендующее на заключение договора, соответствующее требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в конкурсе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

**2. ОБЪЕКТЫ КОНКУРСА:**

**Лот № 1**.

Место расположения, техническая характеристика муниципального имущества, передаваемого в аренду: Амурская обл., г.Тында, ул.Красная Пресня, д.49, пом. № 29 – цокольный этаж

Наименование объекта: Нежилое здание Гостиницы

Собственник имущества: муниципальное образование город Тында

Балансодержатель: Муниципальное унитарное предприятие города Тынды Амурской области «Тында»

Площадь: 9,0 кв. м.

Фундамент - железобетонные блоки, стены наружные и их наружная отделка-кирпичные, оштукатуренные, перегородки-кирпичные, перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные-железобетонные плиты, крыша-рулонная совмещённая, полы-бетонные, линолеум, плитка, проёмы оконные-тройные створные, проёмы дверные-филёнчатые, щитовые, внутренняя отделка-штукатурка, побелка, окраска, отопление-центральное, водопровод-ДА, канализация-ДА, электроосвещение-ДА, вентиляция-ДА, телефон-ДА, телевидение-ДА, лифты-ДА.

Целевое назначение муниципального имущества: для осуществления предпринимательской деятельности.

Начальная (минимальная) цена договора в месяц: 1 035,00 рубля без НДС, без учёта затрат за техническое обслуживание.

Срок действия договора: пять лет.

Сумма задатка (20%) –207,00 руб. (без НДС)

Шаг аукциона (5%) – 51,75 руб.

**Лот № 2.**

Место расположения, техническая характеристика муниципального имущества, передаваемого в аренду: Амурская обл., г.Тында, ул.Красная Пресня, д.49 пом. № 25– 1 этаж.

Наименование объекта: нежилое здание Гостиницы

Собственник имущества: муниципальное образование город Тында

Балансодержатель: Муниципальное унитарное предприятие города Тынды Амурской области «Тында»

Площадь: 9,8 кв. м.

Фундамент - железобетонные блоки, стены наружные и их наружная отделка-кирпичные, оштукатуренные, перегородки-кирпичные, перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные-железобетонные плиты, крыша-рулонная совмещённая, полы-бетонные, линолеум, плитка, проёмы оконные-тройные створные, проёмы дверные-филёнчатые, щитовые, внутренняя отделка-штукатурка, побелка, окраска, отопление-центральное, водопровод-ДА, канализация-ДА, электроосвещение-ДА, вентиляция-ДА, телефон-ДА, телевидение-ДА, лифты-ДА.

Целевое назначение муниципального имущества: для осуществления предпринимательской деятельности.

Начальная (минимальная) цена договора в месяц: 3 596,60 рублей без НДС, без учёта затрат за техническое обслуживание.

Срок действия договора: пять лет.

Сумма задатка (20%) – 719,32руб. (без НДС)

Шаг аукциона (5%) – 179,83 руб.

 **Лот № 3.**

Место расположения, техническая характеристика муниципального имущества, передаваемого в аренду: Амурская обл., г.Тында, ул.Красная Пресня, д.49, пом. № 61 – 1 этаж

Наименование объекта: нежилое здание Гостиницы

Собственник имущества: муниципальное образование город Тында

Балансодержатель: Муниципальное унитарное предприятие города Тынды Амурской области «Тында»

Площадь: 9,8 кв. м.

Фундамент - железобетонные блоки, стены наружные и их наружная отделка-кирпичные, оштукатуренные, перегородки-кирпичные, перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные-железобетонные плиты, крыша-рулонная совмещенная, полы-бетонные, линолеум, плитка, проемы оконные-тройные створные, проемы дверные-филенчатые, щитовые, внутрення отделка-штукатурка, побелка, окраска, отопление-центральное, водопроод-ДА, канализация-ДА, электроосвещение-ДА, вентиляция-ДА, телефон-ДА, телевидение-ДА, лифты-ДА.

Целевое назначение муниципального имущества: для осуществления предпринимательской деятельности.

Начальная (минимальная) цена договора в месяц: 3596,6 рублей без НДС, без учёта затрат за техническое обслуживание.

Срок действия договора: пять лет.

Сумма задатка (20%) – 719,32 руб. (без НДС)

Шаг аукциона (5%) – 179,83 руб.

 **Лот № 4.**

Место расположения, техническая характеристика муниципального имущества, передаваемого в аренду: Амурская обл., г.Тында, ул.Красная Пресня, д.49, пом. №39 – 2 этаж

Наименование объекта: нежилое здание Гостиницы

Собственник имущества: муниципальное образование город Тында

Балансодержатель: Муниципальное унитарное предприятие города Тынды Амурской области «Тында»

Площадь: 13,0 кв. м.

Фундамент - железобетонные блоки, стены наружные и их наружная отделка-кирпичные, оштукатуренные, перегородки-кирпичные, перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные-железобетонные плиты, крыша-рулонная совмещенная, полы-бетонные, линолеум, плитка, проемы оконные-тройные створные, проемы дверные-филенчатые, щитовые, внутрення отделка-штукатурка, побелка, окраска, отопление-центральное, водопроод-ДА, канализация-ДА, электроосвещение-ДА, вентиляция-ДА, телефон-ДА, телевидение-ДА, лифты-ДА.

Целевое назначение муниципального имущества: для осуществления предпринимательской деятельности.

Начальная (минимальная) цена договора в месяц 4095,00 рублей без НДС, без учёта затрат за техническое обслуживание.

Срок действия договора: пять лет.

Сумма задатка (20%) – 819,00 руб. (без НДС)

Шаг аукциона (5%) – 204,75 руб.

 **Лот № 5.**

Место расположения, техническая характеристика муниципального имущества, передаваемого в аренду: Амурская обл., г.Тында, ул.Красная Пресня, д.49, пом. № 55 – 2 этаж

Наименование объекта: нежилое здание Гостиницы

Собственник имущества: муниципальное образование город Тында

Балансодержатель: Муниципальное унитарное предприятие города Тынды Амурской области «Тында»

Площадь: 27,6 кв. м.

Фундамент - железобетонные блоки, стены наружные и их наружная отделка-кирпичные, оштукатуренные, перегородки-кирпичные, перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные-железобетонные плиты, крыша-рулонная совмещенная, полы-бетонные, линолеум, плитка, проемы оконные-тройные створные, проемы дверные-филенчатые, щитовые, внутрення отделка-штукатурка, побелка, окраска, отопление-центральное, водопроод-ДА, канализация-ДА, электроосвещение-ДА, вентиляция-ДА, телефон-ДА, телевидение-ДА, лифты-ДА.

Целевое назначение муниципального имущества: для осуществления предпринимательской деятельности.

Начальная (минимальная) цена договора в месяц: 8694,00 рубль без НДС, без учёта затрат за техническое обслуживание.

Срок действия договора: пять лет.

Сумма задатка (20%) – 1738,80 руб. (без НДС)

Шаг аукциона (5%) – 434,7 руб.

 **Лот № 1.**

Место расположения, техническая характеристика муниципального имущества, передаваемого в аренду: Амурская обл., г.Тында, ул. Мохортова, д.6, пом. № 51,66-75,77-83,104,105,108,109 – 1 этаж

Наименование объекта: нежилое здание Городской Бани

Собственник имущества: муниципальное образование город Тында

Балансодержатель: Муниципальное унитарное предприятие города Тынды Амурской области «Тында»

Площадь: 309,17 кв. м.

Фундамент бетонно-ленточный, наружные стены из кирпича, перегородки кирпичные, перекрытия: железобетонный плиты, совмещённая, мягкая кровля, полы бетонные.

Целевое назначение муниципального имущества: для осуществления предпринимательской деятельности.

Начальная (минимальная) цена договора в месяц: 63 070,68 рубля без НДС, без учёта затрат за техническое обслуживание.

Срок действия договора: пять лет.

Сумма задатка (20%) – 12 614,14 руб. (без НДС)

Шаг аукциона (5%) – 3 153,54 руб.

 **Лот № 7.**

Место расположения, техническая характеристика муниципального имущества, передаваемого в аренду: Амурская обл., г.Тында, ул. Мохортова, д.6, пом. № 157,158,159 – 1 этаж

Наименование объекта: нежилое здание Городской Бани

Собственник имущества: муниципальное образование город Тында

Балансодержатель: Муниципальное унитарное предприятие города Тынды Амурской области «Тында»

Площадь: 89,8 кв. м.

Фундамент бетонно-ленточный, наружные стены из кирпича, перегородки кирпичные, перекрытия: железобетонный плиты, совмещённая, мягкая кровля, полы бетонные.

Целевое назначение муниципального имущества: для осуществления предпринимательской деятельности.

Начальная (минимальная) цена договора в месяц: 18 319,20 рубля без НДС, без учёта затрат за техническое обслуживание.

Срок действия договора: пять лет.

Сумма задатка (20%) – 3663,64 руб. (без НДС)

Шаг аукциона (5%) – 915,96 руб.

**Лот № 8.**

Место расположения, техническая характеристика муниципального имущества, передаваемого в аренду: Амурская обл., г.Тында, ул. Мохортова, д.6, пом. № 33,34 – 2 этаж

Наименование объекта: нежилое здание Городской Бани

Собственник имущества: муниципальное образование город Тында

Балансодержатель: Муниципальное унитарное предприятие города Тынды Амурской области «Тында»

Площадь: 15,7 кв. м.

Фундамент бетонно-ленточный, наружные стены из кирпича, перегородки кирпичные, перекрытия: железобетонный плиты, совмещённая, мягкая кровля, полы бетонные.

Целевое назначение муниципального имущества: для осуществления предпринимательской деятельности.

Начальная (минимальная) цена договора в месяц: 3202,8 рубля без НДС, без учёта затрат за техническое обслуживание.

Срок действия договора: пять лет.

Сумма задатка (20%) – 640,42 руб. (без НДС)

Шаг аукциона (5%) – 160,14 руб.

**Лот № 9.**

Место расположения, техническая характеристика муниципального имущества, передаваемого в аренду: Амурская обл., г.Тында, ул. Мохортова, д.6, пом. № 17,18,20,25,26 – 2 этаж

Наименование объекта: нежилое здание Городской Бани

Собственник имущества: муниципальное образование город Тында

Балансодержатель: Муниципальное унитарное предприятие города Тынды Амурской области «Тында»

Площадь: 72,5 кв. м.

Фундамент бетонно-ленточный, наружные стены из кирпича, перегородки кирпичные, перекрытия: железобетонный плиты, совмещённая, мягкая кровля, полы бетонные.

Целевое назначение муниципального имущества: для осуществления предпринимательской деятельности.

Начальная (минимальная) цена договора в месяц: 14 790,00 рубля без НДС, без учёта затрат за техническое обслуживание.

Срок действия договора: пять лет.

Сумма задатка (20%) – 2958,00 руб. (без НДС)

Шаг аукциона (5%) – 739,5 руб.

**Лот № 10.**

Место расположения, техническая характеристика муниципального имущества, передаваемого в аренду: Амурская обл., г.Тында, ул. Мохортова, д.6, пом. № 12 – 3 этаж

Наименование объекта: нежилое здание Городской Бани

Собственник имущества: муниципальное образование город Тында

Балансодержатель: Муниципальное унитарное предприятие города Тынды Амурской области «Тында»

Площадь: 9,9 кв. м.

Фундамент бетонно-ленточный, наружные стены из кирпича, перегородки кирпичные, перекрытия: железобетонный плиты, совмещённая, мягкая кровля, полы бетонные.

Целевое назначение муниципального имущества: для осуществления предпринимательской деятельности.

Начальная (минимальная) цена договора в месяц: 2019,6 рубля без НДС, без учёта затрат за техническое обслуживание.

Срок действия договора: пять лет.

Сумма задатка (20%) – 403,92 руб. (без НДС)

Шаг аукциона (5%) – 100,98 руб.

**3. Внесение и возврат задатка:**

3.1. Сумма задатка 20%.

3.2. Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на торгах имущества, вносится на расчетный счет претендента, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

3.3. Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы.

*Реквизиты банковского счета:*

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»
ИНН: 7707308480
КПП: 770401001
Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА
БИК: 044525225
Корреспондентский счет: 30101810400000000225

**В назначении платежа необходимо указание ИНН плательщика (при наличии).** В назначении платежа также указывается: «Задаток за участие в аукционе в электронной форме по лоту № \_\_».

**Денежные средства, перечисленные за претендента третьим лицом, не зачисляются на счет такого претендента на универсальной торговой площадке.**

3.4. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи результаты аукциона аннулируются, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

3.5. Данное информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме на условиях настоящего информационного сообщения.

3.6. Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам аукциона, за исключением его победителя, - в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов аукциона в электронной форме;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

в) в случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем 5 дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

3.7. Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы за первые платежные периодыпо договору аренды.

В случае уклонения победителя конкурса от заключения договора внесенный им задаток не возвращается.

**4. Условия проведения аукциона в электронной форме:**

***(Внимание! Указанное в настоящем информационном сообщении время – местное.)***

4.1. Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе **– с 08 час. 00 мин. 11 апреля 2022 года.**

4.2. Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе– **в 17 час. 00 мин. 18 мая 2022 года.**

4.3. Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в конкурсе – **20 мая 2022 года в 10 час. 00 мин.**

4.4. Дата, время проведения аукциона в электронной форме – **23 мая 2022 года в 10 час. 00 мин.**

4.5. Место проведения аукциона в электронной форме: Электронная площадка – универсальная торговая платформа ЗАО «Сбербанк - АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети «Интернет» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**5. Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме:**

5.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

5.2. Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы ЗАО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета претендента. Необходимо заполнить электронную форму заявки и форму заявки, приведённую в Приложении № 1 к настоящему информационному сообщению.

5.3. Инструкция для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы ЗАО «Сбербанк-АСТ» размещена по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

5.4. После заполнения формы подачи заявки, заявку необходимо подписать электронной подписью. Получить сертификаты электронной подписи можно в Авторизованных удостоверяющих центрах. С полным списком авторизованных удостоверяющих центров можно ознакомиться на электронной площадке по адресу: <http://www.sberbank-ast.ru/CAList.aspx>.

**6.** **Перечень представляемых претендентами на участие в аукционе** **в электронной форме документов и требования к их оформлению:**

6.1.Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образцов необходимых документов.

6.2. Заявка (образец которой приведен в Приложении № 1) на участие в электронном аукционе и приложения к ней– преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов, заверенные электронной подписьюпретендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента.

**Юридические лица (индивидуальные предприниматели)**:

- копии учредительных документов (включая изменения и дополнения);

- копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

- копия свидетельства о постановке юридического лица на учет в государственном налоговом органе;

- выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию;

- копия свидетельства о постановке на учет индивидуального предпринимателя в государственном налоговом органе;

- выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию;

- копию документа, удостоверяющего личность;

- 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).

- справку об отсутствии задолженности по налогам и сборам (юридические лица, индивидуальные предприниматели, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» - «самозанятые»);

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

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

**Физические лица** не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» -«самозанятые»:

- копию документа, удостоверяющего личность;

- справку о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход (КНД 1122035), сформированная с использованием мобильного приложения «Мой налог» или в веб-кабинете «Мой налог», размещенном на сайте [http://npd.nalog.ru](http://npd.nalog.ru/);

- копию документа, удостоверяющего личность представителя претендента;

6.3. В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

6.4. Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, должны быть пронумерованы. К данным документам прилагается опись по форме, приложение № 2 и согласие на обработку персональных данных по форме, приложение № 3.

6.5. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

6.6. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении.

6.7. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

6.8. При приеме заявок от претендентов, оператор электронной площадки регистрирует заявки и прилагаемые к ним документы в журнале приема заявок и обеспечивает конфиденциальность данных о претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов организатору.

6.9. В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает претенденту, о ее поступлении путем направления уведомления.

6.10. Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. Поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее дня окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для претендентов, не допущенных к участию в продаже имущества.

6.11. Изменение заявки допускается только путем подачи претендентом новой заявки, в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

6.12. Участником аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого муниципального имущества может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель и физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» имеющее право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 № 209-ФЗ, или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, своевременно подавшие заявку на участие в конкурсе (далее - заявка), представившее надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным настоящим информационным сообщением, и претендующее на заключение договора, соответствующее требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в конкурсе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

У участника аукциона должна отсутствовать задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Участник конкурса:

- не должен находиться в процессе ликвидации;

- в отношении него не должно быть открыто конкурсное управление;

- не должен быть признан банкротом;

- должно отсутствовать решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.

6.13. Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента.

6.14. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении.

6.15. Организатор в день рассмотрения заявок и документов претендентов подписывает протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

6.16. Претендент приобретает статус участника аукциона в электронной форме с момента подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона в электронной форме.

6.17. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона в электроннойформе или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

6.18. Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте Организатора gorod.tynda.ru

**7. Порядок ознакомления с документами и информацией об имуществе, условиями договора аренды движимого муниципального имущества:**

7.1. Информационное сообщение о проведении аукциона в электронной форме, а также проект договора аренды движимого муниципального имущества размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальном сайте Администрации города Тынды и в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>.

7.2. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора для рассмотрения при условии, что запрос поступил организатору торгов не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания подачи заявок.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса организатор предоставляет оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

7.3. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе ознакомиться с информацией об арендуемом имуществе, а также ознакомиться с условиями договора аренды движимого муниципального имущества по адресу: Адрес – 676290 Амурская обл., г.Тында, ул.Мохортова, 6.

Сайт – mup\_tynda@mail.ru

Телефон – (41656)4-93-65,

по рабочим дням с 8 - 00 часов до 17 - 00 часов местного времени, в пятницу – с 08-00 часов до 12-00 часов, время обеда с 12-00 часов до 13-00 часов местного времени.

7.4.Организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного дня, с даты принятия указанного решения, такие изменения размещаются организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе продлевается с даты размещения на официальном сайте торгов, внесенных изменений в извещение о проведении конкурса, не менее чем на двадцать дней.

7.5. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее чем, за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Извещение об отказе от проведения конкурса размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

**8. Порядок проведения аукциона в электронной форме, определения его победителя и подведения итогов аукциона на право заключения договора аренды движимого муниципального имущества:**

(В соответствии с Российским законодательством и регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав»).

Процедура аукциона в электронной форме проводится в день и во время, указанные в информационном сообщении о проведении торгов в форме аукционана право заключения договора аренды движимого муниципального имущества в электронной форме, путем последовательного увеличения стоимости первоначального предложения на величину, равную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Организатором в фиксированной сумме и не изменяется в течение всей процедуры аукциона на право заключения договора аренды движимого муниципальногоимущества.

 Победителем признается участник, который подтвердил стоимость первоначального предложения или наибольшую стоимость предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге аукциона», при отсутствии предложений других участников аукциона в электронной форме.

В случае если несколько участников подтверждают стоимость первоначального предложения или стоимость предложения, сложившуюся на одном из «шагов аукциона», со всеми участниками проводится аукцион, предусматривающий открытую форму подачи предложений о стоимости аренды движимого муниципального имущества.

Начальной стоимостью аренды движимого муниципального имущества на аукционе является соответственно стоимость первоначального предложения или стоимость предложения, сложившаяся на данном «шаге аукциона».

В случае, если участники такого аукциона не заявляют предложения о стоимости аренды движимого муниципального имущества, превышающей начальную стоимость аренды движимого муниципального имущества, победителем признается участник, который первым подтвердил начальную стоимость аренды движимого муниципального имущества.

Со времени начала проведения аукциона в электронной форме Организатором размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона в электронной форме с указанием наименования имущества, стоимости аренды движимого муниципального имущества первоначального предложения, минимальной стоимости предложения, предлагаемой стоимости аренды движимого муниципального имущества в режиме реального времени, подтверждения (не подтверждения) участниками предложения о стоимости аренды движимого муниципального имущества;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, размещаемой в открытой части электронной площадки, также предложения о стоимости имущества и время их поступления, «шаг аукциона», время, оставшееся до окончания приема предложений о стоимости первоначального предложения либо на «шаге аукциона».

Во время проведения процедуры аукциона в электронной форме Организатор при помощи программно-технических средств электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки, возможность представления ими предложений о стоимости аренды движимого муниципального имущества.

Ход проведения процедуры аукциона в электронной форме фиксируется Организатором в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о стоимости аренды движимого муниципального имущества для подведения итогов аукциона в электронной форме путем оформления протокола об итогах такого аукциона.

Протокол об итогах аукциона в электронной форме, содержащий стоимость аренды движимого муниципального имущества, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора аренды движимого муниципального имущества, подписывается в течение одного часа со времени получения от Организатора электронного журнала.

Процедура аукциона в электронной форме считается завершенной со времени подписания протокола об итогах такого аукциона.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона в электронной форме победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также в открытой части электронной площадки и на официальных сайтах торгов размешается следующая информация:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- стоимость сделки;

- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – Победителя.

Проведение аукциона признается несостоявшимся в случае, если не было подано ни одной заявки на участие в аукционе либо ни один из претендентов не признан участником такого аукциона.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

В случае, если подана единственная заявка на участие в торгах в форме аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества, аукцион признается несостоявшимся, договор заключается с единственным участником аукциона.

**9. Срок заключения договора аренды движимого муниципального имущества:**

9.1. Договор аренды движимого муниципального имущества (проект приведен в Приложении № 4 к настоящему информационному сообщению) заключается между организатором и победителем в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.

9.2. Договор аренды движимого муниципального имущества заключается в письменной форме по месту нахождения продавца.

9.3. При уклонении или отказе победителя аукциона в электронной форме от заключения в установленный срок договора аренды движимого муниципального имущества результаты аукциона аннулируются организатором, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

9.4. Передача имущества и оформление права аренды движимого муниципального имущества на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором аренды движимого муниципального имущества.

Приложение № 1

к Конкурсной документации

торгов в форме аукциона

на право заключения договора аренды

недвижимого муниципального имущества

 в электронной форме от 23.05.2022

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ** **В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

*(полное наименование, ИНН, ОГРН юридического лица, подающего заявку или фамилия, имя, отчество*

*и паспортные данные физического лица, подающего заявку)*

именуемый далее Претендент, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 *(фамилия, имя, отчество, должность лица, представляющего интересы заявителя)*

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

принимая решение об участии в аукционе по продаже права заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности имущества:

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

*(номер лота, наименование имущества, его основные характеристики)*

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

обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)), а также порядок проведения аукциона, установленный Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом ФАС от 10.02.2010 № 67.

2) в случае признания победителем аукциона заключить с Организатором торгов договор аренды муниципального имущества в сроки, установленные документацией об аукционе.

Юридический адрес Претендента – юридического лица, адрес регистрации по месту жительства Претендента – физического лица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Контактные телефоны Претендента (представителя Претендента) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложения:

*(перечисляется перечень прилагаемых документов в соответствии с требованиями аукционной документации)*

Подпись Претендента (его полномочного представителя)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Заявка принята Организатором торгов:**

час. \_\_\_\_ мин. \_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. за № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Организатора торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

к Конкурсной документации

торгов в форме аукциона

на право заключения договора аренды

недвижимого муниципального имущества

 в электронной форме от 23.05.2022

ОПИСЬ

документов, представляемых вместе с заявкой на участие в конкурсе на право заключения договора аренды движимого муниципального имущества, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования имущества, находящегося в муниципальной собственности, расположенного на территории города Тынды

по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

лот №\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документов | Кол-во листов |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | Всего листов |  |

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

(подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного претендентом - юридическим лицом на подписание и подачу от имени претендента - юридического лица заявки на участие в торгах реквизиты документа, подтверждающие его полномочия, либо подпись и Ф.И.О. претендента - индивидуального предпринимателя или его представителя, физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя претендента - индивидуального предпринимателя, физического лица).

Опись принята Муниципальным унитарным предприятием города Тынды «Тында» (его полномочным представителем) «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022года в \_\_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_\_\_ минут.

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ МП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение №3

к Конкурсной документации

торгов в форме аукциона

на право заключения договора аренды

недвижимого муниципального имущества

 в электронной форме от 23.05.2022

**СОГЛАСИЕ**

**на обработку персональных данных**

 Я,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (ФИО, паспортные данные с пропиской) выражаю свое согласие на обработку организатором торгов Управлением муниципального имущества и земельных отношений Администрации города Тынды (далее – организатор торгов), моих персональных данных (совершение любых действий с использованием средств автоматизации или без, в том числе на сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, извлечение, использование, передачу (включая трансграничную), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». Персональные данные, указанные в настоящем Приложении, сведения, содержащиеся в Заявке для участия в конкурсе, а также полученные иным способом в рамках акции «Конкурс» предоставляются в целях: (1) участия в конкурсе; (2) в случае признания победителем конкурса для заключения Договора.

В указанных целях организатор торгов, может осуществлять передачу моих персональных данных в объеме, необходимом для указанных целей, следующим лицам на основании заключенных с ними договоров либо на основании требований законодательства РФ: (1) страховым организациям, (2) надзорным и контролирующим органам, в т.ч. судебным.

Настоящее согласие предоставляется с момента подписания мной настоящего Согласия, до момента подписания протокола по результатам конкурса или акта-приема передачи объекта и может быть отозвано мной путем предоставления организатору торгов письменного заявления в соответствии с законодательством Российской Федерации<1>.

 «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

 Субъект персональных данных:

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

 (подпись) (Ф.И.О.)

--------------------------------

Информация для сведения:

<1> Согласно п. 8 ч. 4 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» согласие в письменной форме субъекта персональных данных на обработку его персональных данных должно включать в себя, в частности, срок, в течение которого действует согласие субъекта персональных данных, а также способ его отзыва, если иное не установлено федеральным законом.

Приложение №4

(Образец)

к Конкурсной документации

торгов в форме аукциона

на право заключения договора аренды

недвижимого муниципального имущества

 в электронной форме от 23.05.2022

**ДОГОВОР №**

АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

**Дата документа** г.Тында Амурской области

Муниципальное унитарное предприятие города Тынды Амурской области «Тында», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Чансы-Чан Светланы Анатольевны, действующая на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель **ФИО физического лица / ИП**, действующий на основании **Действует на основании**, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется передать по настоящему договору, а Арендатор принять во временное, возвратное пользование часть помещения, балансовой стоимостью **Балансовая стоимость** руб., площадью **Полезная площадь** м2, (помещения **Номера помещений**), расположенные **Этаж** по адресу: 676282, Амурская обл., г Тында, ул. (далее Имущество) для осуществления следующих видов деятельности: **Вид деятельности.**

 1.2. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в аренду Имущество в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению Имущества. Передача Имущества осуществляется на основании акта приёма - передачи, который составляется при подписании Договора, в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

 Арендодатель не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества, или при заключении Договора или передаче Имущества в аренду.

 Уклонение Арендатора от подписания акта приёма-передачи рассматривается как отказ Арендатора принять Имущество. В этом случае Договор подлежит расторжению.

Одновременно с передачей указанного Имущества в аренду передаётся право пользования земельным участком земель населённых пунктов с кадастровым номером **Кадастровый номер,** который занят вышеуказанным Имуществом пропорционально занимаемой площади и необходим для его использования

1.3. Арендатор вправе сдавать указанное муниципальное Имущество или часть его в субаренду юридическому или физическому лицу только с письменного согласия Арендодателя, в соответствии со ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

**II. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

 2.1. Срок действия договора аренды муниципального Имущества устанавливается с **Дата начала действия** по **Дата окончания действия .**

**III. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Имущество по акту приёма - передачи.

3.1.2. Своевременно уведомлять арендатора о пересмотре и перерасчёте размера арендной платы посредством письменного уведомления, содержащего новый расчёт арендной платы.

3.1.3. Осуществлять капитальный ремонт Имущества в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Использовать (эксплуатировать) Имущество в соответствии с условиями договора.

3.2.2. Своевременно вносить арендную плату.

3.2.3. После подписания настоящего Договора в 10-дневный срок заключить в обязательном порядке договоры на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги, производить оплату в порядке и на условиях, предусмотренных в заключённых договорах.

3.2.4. Содержать Имущество в удовлетворительном техническом и санитарном состоянии, с учётом нормального износа, а также самостоятельно за свой счёт принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования, сохранности и технического состояния внутреннего инженерного оборудования, включая системы: вентиляции, электроснабжения, водоснабжения, отопления, канализации и др., находящиеся в арендуемом помещении.

3.2.5. Обеспечить техническое обслуживание мест общего пользования объекта, в котором находится Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего договора. Нести расходы по содержанию Имущества, оплачивать коммунальные и административно-хозяйственные услуги.

3.2.6. Участвовать в наведении санитарного порядка и благоустройства прилегающей к зданию территории, пропорционально арендуемой в здании площади.

3.2.7. Производить за свой счёт текущий ремонт Имущества.

Неотделимые улучшения Имущества производятся Арендатором после письменного уведомления Арендодателя и по истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении по любым основаниям, эти улучшения являются собственностью Арендодателя. При этом возмещение стоимости этих улучшений Арендатору не производится.

3.2.8. По истечении срока действия Договора, а также при досрочном его прекращении, передать Арендодателю все произведённые неотделимые улучшения Имущества, а также осуществить все платежи, предусмотренные Договором.

3.2.9. Обеспечить охрану арендуемого Имущества с целью недопущения пожара и порчи Имущества. В случаях таковых арендатор возмещает убытки, вызванные порчей Имущества.

3.2.10. Если в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер, состояние Имущества ухудшится, либо придёт в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счёт своих средств или возмещает в полном объёме ущерб, нанесённый Арендодателю, в установленном законом порядке.

3.2.11. Не менее чем за два месяца письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении Имущества как в связи с окончанием срока Договора, так и при досрочном освобождении.

3.2.12. В 10-тидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении статуса, реквизитов, юридического адреса. Неисполнение Арендатором настоящего пункта лишает его права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомления, не были произведены надлежащим образом.

3.2.13. Соблюдать правила пожарной безопасности.

3.2.14. По истечении срока Договора, при досрочном его расторжении, а также при отказе Арендодателя от Договора, передать Арендодателю Имущество в трёхдневный срок после прекращения действия Договора.

Арендатор обязан вернуть Арендодателю при прекращении договора Имущество в удовлетворительном состоянии, с учётом нормального износа.

Возврат Имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приёма - передачи. Ущерб определяется на основании отчёта независимого оценщика в соответствии с действующим законодательством. Арендатор обязан возместить причинённый ущерб.

3.2.15. В трёхдневный срок освободить Имущество в связи с его повреждением в результате пожара и иной порчи, аварийным состоянием конструкций здания (строения, сооружения или его части), в котором находится Имущество, постановкой здания (строения, сооружения) на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям).

**IV. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ**

4.1. Согласно протокола конкурсной комиссии **Протокол аукционной комиссии** за арендуемое имущество, указанное в п.1.1. настоящего договора, с **Дата начала действия** по **Дата окончания действия** устанавливается арендная плата в размере **Сумма руб. (****Сумма прописью)** в месяц без НДС и перечисляется Арендатором на расчётный счёт Арендодателя ежемесячно авансом до 1 числа месяца аренды, платёжным поручением или наличными в кассу Арендодателя. Основанием для уплаты арендных платежей является настоящий договор. Днём уплаты арендных платежей считается день зачисления платежа на расчётный счёт Арендодателя.

**Банковские реквизиты для перечисления арендной платы и пени:**

**Получатель: Муниципальное унитарное предприятие города Тынды Амурской области "Тында"**

**ИНН 2808022841 КПП 280801001 ОГРН 1092808000757**

**Расчётный счёт № 40702810100000088163 в ПАО «МТС-Банк» г. Хабаровск**

**БИК 044525232 Корреспондентский счёт № 30101810600000000232**

4.2. Муниципальное унитарное предприятие города Тынды Амурской области "Тында" не является плательщиком НДС в соответствии с п.2 ст.346.11 НК РФ.

4.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке не чаще одного раза в год с предварительным уведомлением Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней проиндексировать размер арендной платы с учётом уровня инфляции.

**V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение сроков оплаты арендных платежей начисляется неустойказа каждый день просрочки согласно статьи 395 ГК РФ.

5.2. Уплата пени и возмещение убытков не освобождают Арендатора от исполнения обязательств по Договору.

5.3. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством РФ.

**VI. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Стороны вправе досрочно расторгнуть Договор по взаимному согласию, предупредив об этом другую сторону письменно не менее чем за 60 дней до расторжения Договора.

6.2. После письменного уведомления со стороны Арендодателя, договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случаях:

- при использовании объекта аренды не по целевому назначению;

- при невнесении арендной платы или начисленной пени более чем за три месяца;

- в других случаях, предусмотренных законодательством РФ,

Датой досрочного расторжения договора считается дата получения уведомления Арендатором.

В случае неполучения или отказа в получении уведомления Арендатором, составляется соответствующий акт в присутствии уполномоченной комиссии. В этом случае датой досрочного расторжения договора считается дата подписания соответствующего акта комиссией.

6.3. В случае ликвидации, прекращения деятельности, смерти Арендатора Договор считается расторгнутым.

**VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Арендодатель имеет право произвести инвентаризацию муниципального Имущества. В случае изменения арендованной площади по результатам технической инвентаризации Арендодателем вносятся изменения в договор аренды, путём заключения дополнительного соглашения в течение трёх месяцев.

7.2. Настоящий договор, любые изменения и дополнения к нему, за исключением соглашений об изменении арендной платы, подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.3. Если какое-либо из условий настоящего договора в связи с изменениями законодательства становится недействительным, но это не затрагивает остальных положений, стороны договариваются о замене недействительного положения, позволяющим достичь сходного экономического результата.

7.4. В случае реорганизации юридического лица, являющегося стороной договора, все его права и обязанности, вытекающие из договора, переходят к его правопреемнику.

7.5. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, применяются правила, установленные Гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

7.6. Все возникшие споры Стороны решают путём переговоров или при не достижении согласия в Арбитражном суде Амурской области.

7.7. Следующие приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора:

1) Приложение №1 Акт приёма-передачи муниципального Имущества в аренду.

2) Копия протокола об определении рыночно обоснованной величины арендной платы.

3) Экспликация поэтажного плана.

**VIII. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

8.1. Договор исполнен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, второй у Арендатора, третий в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.2. По вопросам, связанным с выполнением обязательств по настоящему договору, ответственными представителями от Арендодателя и Арендатора являются лица, надлежаще уполномоченные в соответствии с действующим законодательством.

8.3. Адреса сторон:

**Арендодатель:**

**Муниципальное унитарное предприятие города Тынды Амурской области «Тында»**

**Юридический и почтовый адрес: 676282 Амурская область, г. Тында, ул. Мохортова,6.**

**Телефон: +7(41656)49365, факс: +7(41656)43160**

**ИНН/КПП 2808022841/280801001, ОГРН 1092808000757**

**Расчётный счёт № 40702810100000088163 в ПАО «МТС-Банк»**

**БИК 044525232 Корреспондентский счёт № 30101810600000000232**

**Е-mail: mup\_tynda@mail.ru**

**Арендатор:**

Индивидуальный предприниматель **ФИО физического лица / ИП**

**Для подстановки в раздел "Реквизиты сторон"**

**E-mail**

**Подписи сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Директор** **Муниципального унитарного предприятия города Тынды Амурской области «Тында»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Чансы-Чан** |  | **Индивидуальный предприниматель****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **Расшифровка подписи** |

Приложение № 1

к договору аренды

№ **Номер документа** от **Дата документа**

**АКТ**

приёма-передачи муниципального имущества в аренду

 г.Тында

 Муниципальное унитарное предприятие города Тынды Амурской области «Тында», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Чансы-Чан Светланы Анатольевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель **ФИО физического лица / ИП**, действующий на основании **Действует на основании**, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт на передачу части помещения, балансовой стоимостью **Балансовая стоимость** руб., площадью **Полезная площадь** м2, расположенные **Этаж** (помещения № **Номера помещений**) по адресу: 676282, Амурская обл., г.Тында,  и передачу права пользования земельным участком земель населённых пунктов с кадастровым номером **Кадастровый номер**, который занят этим имуществом пропорционально занимаемой площади и необходим для его использования по договору аренды недвижимого муниципального имущества **Номер документа** от **Дата документа**.

Имущество сдано Муниципальным унитарным предприятием города Тынды Амурской области «Тында» в следующем состоянии:

- основное помещение: в удовлетворительном состоянии;

- системы освещения: в рабочем состоянии;

- системы отопления: в рабочем состоянии;

- показания счётчика: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- пол: в удовлетворительном состоянии;

- стены и потолок: в удовлетворительном состоянии;

- оконные блоки: в удовлетворительном состоянии;

Имущество требует текущего ремонта.

Имущество принято Арендатором **Дата начала действия**

Затраты по содержанию вышеуказанного имущества несёт Арендатор по договору с Муниципальным унитарным предприятием города Тынды Амурской области «Тында».

Сдал:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Директор Муниципального унитарного предриятия города Тынды Амурской области «Тында» |  | С.А.Чансы-Чан  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Принял:Индивидуальный предприниматель |  |  **Расшифровка подписи** |

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