|  |
| --- |
| **УТВЕРЖДАЮ:**  **руководитель Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Омсукчанского муниципального округа** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.Г. Леонтьева** |
| **«10» апреля 2023 г.** |

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

открытого аукциона

на право заключения договора аренды муниципального имущества

пос. Омсукчан 2023

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ АУКЦИОНА**

1.1. Настоящий аукцион проводится в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1.3. Предмет аукциона – право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества. По итогам аукциона организатор аукциона заключает с победителем аукциона договор аренды объекта, со ставкой арендной платы, установленной в ходе аукциона, сроком на 20 (двадцать) лет (далее – Договор).

1.4. Организатор аукциона – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Омсукчанского муниципального округа.

1.5. Форма аукциона – аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений.

1.6. Организатор аукциона проводит аукцион в соответствии с условиями и положениями настоящей аукционной документации.

1.7. Срок, место и порядок представления Документации об аукционе: извещение о проведении аукциона и документация об аукционе размещаются на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на электронной площадке [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

Размещенное на официальном сайте извещение о проведении аукциона является неотъемлемой частью настоящей документации об аукционе.

С извещением о проведении аукциона и документацией об аукционе можно ознакомиться на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на электронной площадке [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru). с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания приема заявок.

1.8. Форма, порядок, даты начала и окончания, предоставление участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.

Любое заинтересованное лицо с момента размещения аукционной документации на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на федеральной электронной торговой площадке ООО «РТС-Тендер» [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе.

Организатор аукциона, в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, направляет письменно или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе при условии, что такой запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Запросы, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

Разъяснения положений документации об аукционе не должно изменять ее сути.

1.9. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в документацию об аукционе до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

1.10. Условия аукциона, указанные в настоящей аукционной документации, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а заявка на участие в аукционе является акцептом данной оферты.

1.11. Право на участие в аукционе имеют любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе.

1.12. С условиями договора заключаемого по итогам проведения торгов, можно ознакомиться с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов [http://www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), а также на федеральной электронной торговой площадке ООО «РТС-Тендер» <https://www.rts-tender.ru>, до даты окончания приема заявок.

1.13. Документооборот между Заявителями, участниками торгов, Организатором торгов и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образцов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заявителя. Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Заявителя, участника торгов, Организатора торгов либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Оператором либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего права действовать от имени Оператора).

1.14. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов и на электронной торговой площадке в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1.16. Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящей документации об аукционе, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

**2. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

**(информационная карта)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** |  | **Наименование разделов** | **Содержание разделов** |
| **1** |  | **Организатор аукциона** | Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Омсукчанского муниципального округа.  Адрес: 686410, Магаданская область, пос. Омсукчан, ул. Ленина д. 19, тел. 8(41346)91-4-14, 8(41346)92-3-68, тел./факс 91-4-53.  Контактное лицо: руководитель Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Омсукчанского муниципального округа Леонтьева Екатерина Геннадьевна, тел.8(41346)91-4-14.  Место рассмотрения заявок и подведение итогов аукциона – 686410, Магаданская область, пос. Омсукчан, ул. Ленина д. 19. |
| **2** | **2.1** | **Объекты аукциона** | **Лот № 1.**  Гараж, общей площадью 236,1 кв.м., кадастровый номер – 49:02:030801:144, расположенный по адресу: Магаданская область, пос. Омсукчан (территория бывшего РСУ)  Состояние – удовлетворительное. |
| **2.1.1** | **Целевое назначение** | Гараж |
| **2.1.2** | **Право собственности** | муниципальная |
| **2.1.3** | **Срок договора аренды** | 20 (лет) лет |
| **2.1.4** | **Начальная цена Лота (в год), руб.** | 240822,00 (двести сорок тысяч восемьсот двадцать два руб. 00 коп.) рублей с НДС 20% |
| **2.1.5** | **Шаг аукциона (5% от начальной цены лота) (руб.)** | 12041,10 (двенадцать тысяч сорок один рубль 10 копеек) рублей. |
|  | **Размер задатка** | нет |
| **3** |  | **Место приема заявок и документации на участие в аукционе** | Федеральная электронная торговая площадка ООО «РТС-Тендер» на сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) |
| **4** |  | **Дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе** | в 10:00 час. (02:00 час. мск.) 15 апреля 2023 года. |
| **5** |  | **Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе** | в 18:00 час. (10:00 мск.) 16 мая 2023 года. |
| **6** |  | **Дата и время**  **рассмотрения заявок на участие в аукционе** | **в 12:00 час. (04:00 час. мск.) 17 мая 2023 года.** |
| **7** |  | **Дата отказа от проведения аукциона** | не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе |
| **8** |  | **Дата и время начала аукциона** | **в 12:00 час. (04:00 час. мск.) 18 мая 2023 года.** |
| **9** |  | **Дата подведения итогов аукциона** | **в 16:00 час. (04:00 час. мск.) 18 мая 2023 года.** |
| **10** |  | **Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды** | Арендатор должен вернуть Арендодателю Объект по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа. |
| **11** |  | **Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору** | Осмотр имущества, обеспечивает организатор аукциона без взимания платы с 15.04.2023 по 16.05.2023.  Контактное лицо для уточнения: руководитель Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Омсукчанского муниципального округа Леонтьева Екатерина Геннадьевна, тел.8(41346)91-4-14. |
| **12** |  | **Требования к участникам аукциона** | Участником аукциона может быть любое юридическое лицо или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора, а также соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам |
| **13** |  | **Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взымаемой за предоставление документации об аукционе** | Документация об аукционе размещена на федеральной электронной торговой площадке ООО «РТС-Тендер» [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru), а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и доступна для ознакомления и скачивания без взимания платы |
| **14** |  | **Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счета для перечисления задатка** | нет |
| **15** |  | **Информация о валюте, используемой для формирования цены аукциона и расчетов** | Для формирования цены аукциона и расчетов используется рубль Российской Федерации |
| **16** |  | **Язык документов в составе заявки на участие в аукционе** | Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между организатором аукциона и претендентом, относящиеся к заявке на участие  в аукционе, должны быть составлены на русском языке |
| **17** |  | **Проект заявки на участие в аукционе** | Приложение № 1 настоящей документации об аукционе.  Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ. |
| **18** |  | **Проект договора аренды лота № 1** | Приложение№ 2 к настоящей документации об аукционе |

**3. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ НА ЭЛЕКТРОННОЙ ТОРГОВОЙ ПЛОЩАДКЕ**

3.1.  Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на федеральной торговой электронной площадке РТС-Тендер [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

3.2.  Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

3.3. Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

3.4. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки РТС-Тендер.

3.5. С Победитея в торговых процедурах «аукциона по аренде» взимается вознаграждение. Размер, условия и порядок оплаты вознаграждения за оказание услуг, связанных с участием в торговых процедурах, проводимых на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги, утверждены и размещены на электронной площадке «РТС-тендер» в разделе «Тарифы».

**4. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

4.1. Заявка на участие в аукционе подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образцов необходимых документов, установленных документацией об аукционе, на электронной площадке РТС-Тендер [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

4.2. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.

4.3. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

4.4. Перечень документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе:

Заявка на участие в торгах по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе (Приложение № 1 к документации об аукционе в электронной форме) которая должна содержать:

I) Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

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

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

е) 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.

ж) Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платёжное поручение, квитанция, чек, выписка из счёта или иной документ о подтверждении перечисления задатка).

4.5. Заявки подаются на электронную площадку РТС-Тендер, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе в электронной форме.

4.6. Заявка с прилагаемыми к ним документами, поданная в форме электронного документа, должна быть подписана электронной подписью в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

4.7. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока не регистрируются программными средствами электронной торговой площадки.

4.8. Информацию о поступления заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

4.9. Решения о допуске или не допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно аукционная Комиссия.

4.10. Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

**5. ПОРЯДОК РАБОТЫ АУКЦИОННОЙ КОМИССИИ**

5.1. Аукционная комиссия (далее – Комиссия) утверждена постановлением администрации Омсукчанского городского округа от 24.08.2016 г. № 516 «О создании единой комиссии по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества». Комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе в электронной форме, принимает решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе.

5.2. Оператор через «личный кабинет» Организатора торгов обеспечивает доступ Организатора торгов к поданным Заявителями заявкам и документам.

5.3. Комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

5.4. На основании результатов рассмотрения заявок Комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в торгах на право заключения договора аренды не может превышать 10 дней с даты с даты окончания срока подачи заявок.

5.5. Если на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем Заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, Комиссия признает аукцион несостоявшимся. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

5.6. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором торгов на официальном сайте торгов, а также на электронной торговой площадке в день окончания рассмотрения заявок.

5.7. Заявителям направляются через «личный кабинет» уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

**6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

6.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

6.2. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

6.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

6.4. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов и на федеральной электронной торговой площадке РТС-Тендер.

Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

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

**7. УСЛОВИЯ ДОПУСКА К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ**

7.1. Аукцион проводится среди любых юридических лиц независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе.

7.2. К участию в аукционе не допускаются заявители в следующих случаях:

- непредставление документов в необходимом количестве и в соответствии   
с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых заявителем для участия в аукционе, указанным в документации об аукционе, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;

- несоответствие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона:

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

- наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

- невнесение задатка в порядке, размере и сроки, указанные в извещении о проведение аукциона, документации об аукционе;

- несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе.

Перечень указанных оснований отказа Заявителю в участии в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

7.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителями или участниками аукциона в электронной форме, Комиссия обязана отстранить таких Заявителей или участников аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

**8. СРОКИ, ВРЕМЯ ПОДАЧИ ЗАЯВОК И ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

|  |  |
| --- | --- |
| **Место приема заявок и документации на участие в аукционе** | Федеральная электронная торговая площадка ООО «РТС-Тендер» на сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) |
| **Дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе** | в 10:00 час. (02:00 час. мск.) 15 апреля 2023 года. |
| **Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе** | в 18:00 час. (10:00 мск.) 16 мая 2023 года. |
| **Дата и время**  **рассмотрения заявок на участие в аукционе** | **в 12:00 час. (04:00 час. мск.) 17 мая 2023 года.** |
| **Дата отказа от проведения аукциона** | не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе |
| **Дата и время начала аукциона** | **в 12:00 час. (04:00 час. мск.) 18 мая 2023 года.** |
| **Дата подведения итогов аукциона** | **в 16:00 час. (04:00 час. мск.) 18 мая 2023 года.** |

**9. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

9.1. Аукцион проводится организатором аукциона в электронном виде на федеральной электронной торговой площадке РТС-Тендер на сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

9.2. Аукцион проводится в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

9.3. Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона» в пределах 5 % от начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

9.4. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора (цене лота).

9.5. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены лота и «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора (лота).

9.6. При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона».

9.7. При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (десять) минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматических с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной (минимальной) цены договора или текущего максимального ценового предложения на аукционе. Если в течение указанного времени ни одного ценового предложения о более высокой цене договора не поступило, аукцион автоматически, при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

9.8. В случае, если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

9.9. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

9.10. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

9.11. Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

9.12. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

9.13. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона заключает договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

9.14. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

9.15. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, с приложением данного протокола.

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

**10. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА**

10.1. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона направляет победителю аукциона проект договора, утвержденный настоящей аукционной документацией.

10.2. Заключение договора с победителем аукциона осуществляется не менее 10 рабочих дней с даты размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

10.3. Договор аренды по результатам аукциона заключается сроком на 20 лет.

10.4. Заключение Договора осуществляется в порядке, предусмотренном [Гражданским кодексом](garantf1://10064072.1028) Российской Федерации и иными федеральными законами.

10.5. Условия заключенного договора аренды в части начисления арендной платы применяются с даты подписания сторонами договора аренды.

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

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

б) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном [Кодексом](garantf1://12025267.3012) Российской Федерации об административных правонарушениях;

в) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 3 документации об аукционе.

10.7. В случае отказа от заключения Договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения Договора с участником аукциона, с которым заключается такой Договор, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора.

10.8. В случае если Победитель аукциона в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор Победитель аукциона признается уклонившимся от заключения Договора.

10.9. В случае если Победитель аукциона признан уклонившимся от заключения Договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении Победителя аукциона заключить Договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения Договора, либо заключить Договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене Договора (цене лота). Организатор аукциона обязан заключить Договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение при отказе от заключения Договора с Победителем аукциона.

10.10. Договор заключается на условиях, указанных в аукционной документации. При заключении Договора цена не может быть ниже начальной (минимальной) цены Договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном Договором.

**11. СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

11.1. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости, при этом условия настоящего договора распространяются на отношения сторон, возникшие с момента его подписания.

11.2. При заключении и исполнении Договора изменение условий Договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

11.3. В течение 3 (трёх) рабочих дней с даты подписания Договора объект передаётся Победителю аукциона по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора.

11.4. По истечении срока действия Договора, а также при досрочном прекращении Договора объект должен быть возвращён арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

11.5. Арендатор обязуется использовать объект исключительно по назначению, указанному в Договоре, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование объекта. Если состояние возвращаемого объекта на момент приема-передачи будет хуже предусмотренного Договором и актом приема-передачи, Арендатор возмещает Арендодателю его затраты на восстановление и ремонт Объекта на основании письменного требования Арендодателя и представленных им смет.

11.6. Ежемесячная плата по Договору состоит из арендной платы. Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленным действующим законодательством Российской Федерации, и перечисляет его в федеральный бюджет в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации, указывая в платежных документах от чьего имени произведен платеж. Плата за жилищные и коммунальные услуги (содержание, управление, ремонт, водопровод, канализацию, тепло- и электроэнергию, охрану, телефон и т.п., в том числе общего имущества), за пользование земельным участком в арендную плату не входит и оплачивается Арендатором самостоятельно.

11.7. Внесение ежемесячной платы по Договору производится Арендатором самостоятельно в безналичном порядке ежемесячно авансовым платежом до 10 числа оплачиваемого месяца. Обязательство по оплате арендной платы, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим Актом приема-передачи.

11.8. Ежемесячная плата по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором в рублях по реквизитам, указанным в Договоре.

11.9. Не допускается переуступка права пользования имуществом (перенаем), предоставление права пользования имуществом в качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд) третьих лиц, заключение иных сделок, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав.

Приложение № 1 к аукционной документации

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**на право заключения договора аренды Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме**

(наименование Организатора аукциона)

**Заявитель**

(наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

**в лице**

(Ф.И.О. руководителя юридического лица)

**действующего на основании1**

(Устав, Положение и т.д.)

|  |
| --- |
| **(заполняется юридическим лицом)**  Место нахождения  Почтовый адрес  Контактный телефон:  E-mail  ИНН  КПП  ОГРН |
| **Представитель Заявителя2**  **(Ф.И.О.)**  Действует на основании доверенности от  Паспортные данные представителя: серия  дата выдачи  кем выдан  Адрес регистрации по месту жительства  Адрес регистрации по месту пребывания  Контактный телефон |

**принял решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме:**

|  |
| --- |
| Дата аукциона в электронной форме:  № Лота  Наименование Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме:  Местоположение (адрес) Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме: |

1. Заявитель обязуется:
   1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме.
   2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме /Единственным участником аукциона в электронной форме /Участником аукциона в электронной форме, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, заключить договор аренды с Арендодателем, подписать акт приема-передачи в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Документацией об аукционе в электронной форме и договором аренды.
   3. Использовать Объект(ы) (лот) аукциона в электронной форме в соответствии с целевым назначением, указанным в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и договоре аренды.
2. Заявителюпонятны все требования и положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме и Документации об аукционе в электронной форме. Заявителюизвестно фактическоесостояние и технические характеристики Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме (п.1.) **и он не имеет претензий к ним.**
3. Заявитель извещён о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и Документации об аукционе в электронной форме.
4. Изменение целевого назначения Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме, переданного в аренду по результатам аукциона в электронной форме, в течение срока действия договора аренды не допускается, если иное не предусмотрено Извещением о проведении аукциона в электронной форме, Документацией об аукционе в электронной форме.
5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.
6. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения задатка, Извещением о проведении аукциона в электронной форме, Документацией об аукционе в электронной форме и проектом договора аренды, и они ему понятны. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме в результате осмотра, который осуществляется по адресу местонахождения Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме.
7. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона в электронной форме и Арендодатель не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю внесением изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, Документацию об аукционе в электронной форме или отменой аукциона в электронной форме по Объекту(ам) (лоту) аукциона в электронной форме, а также приостановлением организации и проведения аукциона в электронной форме.
8. Условия аукциона в электронной форме по данному Объекту(ам) (лоту) аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Приложение № 2 к аукционной документации

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**ДОГОВОР №**

**аренды гаража**

пос. Омускчан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года

**Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Омсукчанского муниципального округа,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, на основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Общие условия**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в арендное пользование объект недвижимости «Гараж», общей площадью 236,1 кв.м., кадастровый номер – 49:02:030801:144, расположенный по адресу: Магаданская область, пос. Омсукчан (территория бывшего РСУ) с целью размещения под гараж.

1.2. На момент заключения договора аренды объект недвижимости, передаваемый в аренду, принадлежит Арендодателю на праве собственности (свидетельство).

1.3.Срок аренды устанавливается с **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

1.4. Обязанность передать объект недвижимости лежит на Арендодателе и считается выполненной с момента предоставления Арендатору возможности доступа в арендуемое имущество. Безусловным доказательством передачи объекта недвижимости является акт приема-передачи (Приложение 1), который Арендатор и Арендодатель обязаны составить в соответствии с настоящим договором. При этом момент фактической передачи определяется датой, указанной в акте, независимо от времени его составления. При отсутствии в акте приема-передачи даты объект недвижимости считается переданным с даты начала срока аренды, указанной в п.1.3 договора.

**2. Права и обязанности Арендодателя**

2.1. Арендодатель имеет право осуществлять контроль:

- за использованием объекта недвижимости по назначению;

-за выполнением Арендатором условий настоящего договора (в том числе путем осмотра здания и т.д.) и принимать меры к обеспечению их надлежащего исполнения.

2.2. В случае нарушения Арендатором обязательств по настоящему договору Арендодатель вправе обратиться в суд за взысканием неустойки, предусмотренной условиями настоящего договора.

2.3. Арендодатель обязан:

2.3.1. Не препятствовать использованию Арендатором объекта недвижимости в соответствии с условиями настоящего договора.

2.3.2. В день подписания настоящего договора передать объект недвижимости Арендатору и составить акт приема – передачи. В акте должно быть указано техническое состояние передаваемого объекта недвижимости.

2.3.3. Принять объект недвижимости от Арендатора по передаточному акту при прекращении (расторжении) договора. Акт приема-передачи подписывается Арендодателем только после фактического освобождения Арендатором арендуемого объекта недвижимости.

2.3.4. Осуществлять контроль за производством Арендатором ремонта объекта недвижимости, предварительно согласованного с Арендодателем, следить за сохранностью объекта недвижимости.

1. **Права и обязанности Арендатора**

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. Своевременно вносить платежи по настоящему договору, а также возмещать по отдельному договору (договорам), пропорционально занимаемой площади в здании, расходы на содержание и благоустройство закрепленной за Арендатором территории, расходы на потребленные энергоресурсы (коммунальные услуги) и общее содержание здания.

3.1.2. Подписать акт приема-передачи в день фактического приема объекта недвижимости от Арендодателя.

3.1.3. Производить за свой счет текущий ремонт объекта недвижимости, поддерживать объект недвижимости в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целевым назначением.

3.1.4. Использовать арендуемый объект недвижимости в соответствии с целевым назначением, санитарно-техническими и противопожарными нормами до сдачи по акту Арендодателю.

3.1.5. Если объект недвижимости по вине Арендатора выбывает из строя (т.е. его становится невозможно использовать по назначению) ранее истечения амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недополученную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством.

3.1.6. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения имущества и при прекращении действия договора возвратить объект недвижимости в надлежащем состоянии, при необходимости восстановить его, либо передать аналогичное равноценное имущество.

3.1.7. Не производить перепланировку и (или) переоборудование арендуемого объекта недвижимости без письменного разрешения Арендодателя и в установленных законом случаях с иными уполномоченными организациями. Реконструкция и иные неотделимые улучшения, производимые Арендатором, являются муниципальной собственностью. Произведенные Арендатором отделимые улучшения являются его собственностью.

После прекращения (расторжения) договора аренды затраты Арендатора на производство неотделимых улучшений Арендодателем не возмещаются.

3.1.8. Не позднее чем за 30 календарных дней письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении объекта недвижимости по своей инициативе либо в связи с истечением срока договора.

3.1.9. При прекращении действия (расторжении) настоящего договора освободить объект недвижимости и передать его Арендодателю по акту приема-передачи в 10-дневный срок со дня прекращения договора.

3.1.10. При смене своего местонахождения или почтового адреса, а также банковских реквизитов в 7-дневный срок письменно уведомить Арендодателя.

3.1.11. Не передавать объект недвижимости и право на его аренду в залог, не использовать их в качестве вклада в какие-либо организации.

3.1.12. Беспрепятственно допускать в арендуемый объект недвижимости в рабочее время специалистов Арендодателя с целью контроля за соблюдением условий настоящего договора и норм, определяющих правила эксплуатации объекта недвижимости и т.п.

3.1.13. В случае аварий на инженерных сетях и сооружениях принять необходимые меры, направленные на их устранение. При возникновении аварийной ситуации в арендуемом объекте недвижимости в нерабочее время и при отсутствии возможности оперативного доступа аварийных служб Арендодатель не несет материальной ответственности за причиненный ущерб.

3.1.14. Нести ответственность за вред, причиненный третьим лицам в результате использования имущества, переданного по настоящему договору.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Использовать арендуемый объект недвижимости в соответствии с условиями настоящего договора.

**4. Платежи и расчеты по договору**

4.1. Со дня получения объекта недвижимости в фактическое пользование и до освобождения объекта недвижимости по акту приема-передачи Арендатор ежемесячно оплачивает арендную плату за пользование объектом недвижимости.

Размер арендных платежей по настоящему договору, установленный по результатам проведенного аукциона, в первый год составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. в месяц (с НДС).

Размер арендной платы может быть пересмотрен АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем порядке в связи с решением Собрания представителей Омсукчанского городского округа, с письменным извещением АРЕНДАТОРА.

Ежемесячная арендная плата вносится не позднее 10 числа месяца, следующего за месяцем предоставления объекта недвижимости в аренду, за декабрь – не позднее 25 декабря текущего года или единовременным платежом, но не позднее 25 декабря текущего года.

4.2. Арендная плата следующим по следующим реквизитам:

Получатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **Ответственность сторон**

5.1. При неуплате платежей по договору в установленные сроки уплачивает пени в размере ключевой ставки, установленной Центральным Банком Российской Федерации, действующей на день фактического исполнения денежного обязательства (уплаты долга) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. Оплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает стороны от надлежащего выполнения возложенных на них обязательств и устранения нарушения.

**6. Изменение, дополнение, расторжение договора**

6.1. Настоящий договор может быть изменен, дополнен либо расторгнут по соглашению сторон, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ или настоящим договором.

6.2. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в следующих случаях:

6.2.1. Если Арендатор умышленно либо по неосторожности ухудшает состояние объекта недвижимости;

6.2.2. В случае если арендатор не произвел оплату арендной платы в течение 10 дней и более с даты, определенной пунктом 4.1. настоящего договора;

6.2.3. Если Арендатор не принял объект недвижимости по акту приема-передачи в течение 10 дней после подписания настоящего договора при отсутствии вины Арендодателя в передаче объекта недвижимости;

6.2.4. В случае необходимости использования арендуемого объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд (с возвратом Арендатору внесенной им арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды). В этом случае письменный отказ должен быть направлен за 1 месяц до расторжения договора;

6.2.5. Если Арендатор передал объект недвижимости или его часть в пользование третьим лицам без согласия Арендодателя;

6.2.6. Если Арендатор не соблюдает меры противопожарной безопасности и не выполняет предписание Государственного пожарного надзора;

6.2.7. Если Арендатор использует объект недвижимости не по назначению;

6.2.8. Если Арендатор не выполняет обязанности по проведению текущего и капитального ремонта здания;

6.3. При отказе Арендодателя от исполнения настоящего договора в случаях, указанных в пункте 6.2 договора, он считается расторгнутым по истечении 2-х недель с момента направления Арендатору такого отказа.

6.4. По требованию Арендатора настоящий договор может быть расторгнут по решению суда, если объект недвижимости в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

6.5. Настоящий договор считается прекращённым (расторгнутым) по истечению срока, на который объект недвижимости был сдано в аренду.

**7. Прочие условия**

7.1. В случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством, настоящий договор считается заключенным с момента государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством, при этом условия настоящего договора распространяются на отношения сторон, возникшие с даты начала срока аренды, указанной в п.1.3 договора.

7.2. В случае уклонения Арендатора от передачи объекта недвижимости по передаточному акту Арендодателю после прекращения настоящего договора либо в случае его незаключения (отсутствия государственной регистрации в случаях, предусмотренных законом) Арендодатель имеет право составить комиссию с участием представителей органов внутренних дел и вскрыть объект недвижимости для передачи его другому лицу. Допуск Арендатора в прекращается. Имущество Арендатора, находящееся в здании, описывается вышеуказанной комиссией. Описанное имущество складируется, хранится и может удерживаться Арендодателем до погашения долга по договору.

7.3. Настоящий договор заключен и составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые хранятся сторон договора.

7.4. Споры, возникающие из настоящего договора аренды, могут быть рассмотрены в судебном порядке после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении десяти дней со дня направления претензии (требования).

7.5. Уведомления и письма, касающиеся взаимоотношений сторон по настоящему договору, направляются сторонами друг другу по адресам, указанным в договоре.

7.6. В случае изменения своего адреса или банковских реквизитов любая из сторон обязана уведомить об этом другую сторону. При неисполнении этой обязанности адреса сторон считаются прежними, вся корреспонденция, направленная по этим адресам, считается полученной.

**8. Особые условия**

8.1 Риск случайно повреждения здания, если оно пострадало не по вине «Арендатора» (стихийные бедствия) несет «Арендодатель», если иное не предусмотрено законом и настоящим договором.

**9. Реквизиты сторон**

Подписи сторон:

Арендодатель Арендатор

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

(подпись) (подпись)

М.П. М.П.

Приложение 1

к договору аренды № \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года

**А К Т**

**приема – передачи**

Мы, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1.АРЕНДОДАТЕЛЬ передал, а АРЕНДАТОР осмотрел и принял муниципальное имущество – Гараж», общей площадью 236,1 кв.м., кадастровый номер – 49:02:030801:144, расположенный по адресу: Магаданская область, пос. Омсукчан (территория бывшего РСУ) с целью размещения под гараж. (далее по тексту - имущество).

2. Объект недвижимости находится в удовлетворительном состоянии. Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий у Арендатора в отношении принимаемого вышеуказанного Имущества.

3. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора.

4. Настоящий Акт вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

5.Настоящий Акт составлен на русском языке в двух подлинных экземплярах (один экземпляр для АРЕНДОДАТЕЛЯ, один экземпляр для АРЕНДАТОРА) имеющих равную юридическую силу.

Подписи сторон:

Арендодатель Арендатор

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

(подпись) (подпись)

М.П. М.П.