

УТВЕРЖДАЮ

И.о. председателя КУМС
администрации города Кировска

_____ И.В. Голубина
«_09_» _сентября_ 2021 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ К ОТКРЫТОМУ АУКЦИОНУ

на право заключения договора аренды недвижимого
имущества, находящегося в собственности муниципального
образования город Кировск с подведомственной территорией

(без ограничений по составу участников)

2021 год
г. Кировск

СОДЕРЖАНИЕ

1. Извещение о проведение открытого аукциона
 2. Требования к участникам аукциона
 3. Условия допуска к участию в аукционе
 4. Предоставление аукционной документации
 5. Разъяснение положений аукционной документации
 6. Внесение изменений в извещение о проведении открытого аукциона и документацию об аукционе
 7. Заявка на участие в аукционе
 8. Подача заявок на участие в аукционе
 9. Рассмотрение заявок на участие в аукционе
 10. Отзыв заявок на участие в аукционе
 11. Порядок проведения аукциона
 12. Заключение договора по результатам аукциона
 13. Последствия признания аукциона несостоявшимся
 14. Форма, сроки и порядок оплаты по договору
 15. Пересмотр цены договора
 16. Осмотр имущества
 17. Требования к техническому состоянию имущества
- Приложение № 1 – "Форма заявки на участие в аукционе"
- Приложение № 2 – "Проект договора аренды объекта недвижимости"

1. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА

на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией

Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации города Кировска объявляет о проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Кировска с подведомственной территорией.

1. Форма проведения аукциона: открытый по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене.

2. Наименование организатора аукциона: Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации города Кировска.

3. Место нахождения, почтовый адрес организатора аукциона: 184250, Мурманская область, г. Кировск, пр. Ленина, д. 16.

Номер контактного телефона: 8 (81531)98718 Степанова Людмила Маратовна.

Адрес электронной почты: kums@gov.kirovsk.ru

4. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – с даты размещения настоящего информационного сообщения на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru и сайте администрации города Кировск www.kirovsk.ru.

5. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – прием заявок на участие в аукционе прекращается **06 октября 2021 года в 17 час. 00 мин.**

6. Время и место приема заявок - рабочие дни и часы: понедельник - пятница с 09 час.00 мин. до 17 час. 00 мин. (перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин.) по адресу: 184250, Мурманская область, город Кировск, пр. Ленина, д. 16, кабинет № 312.

Телефон для справок: 8 (81531) 98718.

7. Дата, время и место проведения аукциона – **12 октября 2021 года в 15 час. 00 мин.** по адресу: 184250, Мурманская область, город Кировск, пр. Ленина, д. 16, зал заседаний.

8. Место расположения, описание и технические характеристики имущества:

№ лота	Место расположения, описание и технические характеристики имущества, права на которое передаются по договору	Местонахождение объектов нежилого недвижимого имущества	Площадь объекта кв.м.	Целевое назначение	Начальная цена арендной платы за 1 месяц (без учета платы за содержание и ремонт жилого помещения (в том числе за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме) и платы за коммунальные услуги) в рублях
1	Жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования, кадастровый номер 51:17:0030103:436	Мурманская область, МО город Кировск с подведомственной территорией, н.п. Коашва, д. 23, кв. 72	59,8	для проживания граждан	Начальная цена – 1172,00 руб. Шаг аукциона – 59,00 руб.
Обременение: договор аренды жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования № 40-2011 от 01.11.2011 с АО «Северо-Западная Фосфорная Компания», срок действия договора до 01.11.2021					
2	Жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования, кадастровый номер 51:17:0030103:448	Мурманская область, МО город Кировск с подведомственной территорией, н.п. Коашва, д. 23, кв. 84	75,9	для проживания граждан	Начальная цена – 2043,00 руб. Шаг аукциона – 102,00 руб.
Обременение: договор аренды жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования № 39-2011 от 01.11.2011 с АО «Северо-Западная Фосфорная Компания», срок действия договора до 01.11.2021					
3	Жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования, кадастровый номер 51:17:0030103:450	Мурманская область, МО город Кировск с подведомственной территорией, н.п. Коашва, д. 23, кв. 86	75,7	для проживания граждан	Начальная цена – 1646,00 руб. Шаг аукциона – 82,00 руб.
Обременение: договор аренды жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования № 41-2011 от 01.11.2011 с АО «Северо-Западная Фосфорная Компания», срок действия договора до 01.11.2021					
4	Жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования, кадастровый номер 51:17:0030103:317	Мурманская область, МО город Кировск с подведомственной территорией, н.п. Коашва, д. 23, кв. 40	60,3	для проживания граждан	Начальная цена – 1180,00 руб. Шаг аукциона – 59,00 руб.
Обременение: договор аренды жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования № 35-2011 от 01.11.2011 с АО «Северо-Западная Фосфорная Компания», срок действия договора до 01.11.2021					

5	Жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования, кадастровый номер 51:17:0030103:348	Мурманская область, МО город Кировск с подведомственной территорией, н.п. Коашва, д. 23, кв. 32	60,3	для проживания граждан	Начальная цена – 1180,00 руб. Шаг аукциона – 59,00 руб.
Обременение: договор аренды жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования № 34-2011 от 01.11.2011 с АО «Северо-Западная Фосфорная Компания», срок действия договора до 01.11.2021					
6	Жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования, кадастровый номер 51:17:0030103:389	Мурманская область, МО город Кировск с подведомственной территорией, н.п. Коашва, д. 23, кв. 110	52,3	для проживания граждан	Начальная цена – 711,00 руб. Шаг аукциона – 36,00 руб.
Обременение: договор аренды жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования № 42-2011 от 01.11.2011 с АО «Северо-Западная Фосфорная Компания», срок действия договора до 01.11.2021					
7	Жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования, кадастровый номер 51:17:0030103:105	Мурманская область, МО город Кировск с подведомственной территорией, н.п. Коашва, д. 10, кв. 64	50,7	для проживания граждан	Начальная цена – 984,00 руб. Шаг аукциона – 49,00 руб.
Обременение: договор аренды жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования № 47-2011 от 01.11.2011 с АО «Северо-Западная Фосфорная Компания», срок действия договора до 01.11.2021					
8	Жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования, кадастровый номер 51:17:0030103:89	Мурманская область, МО город Кировск с подведомственной территорией, н.п. Коашва, д. 10, кв. 65	59,7	для проживания граждан	Начальная цена – 1460,00 руб. Шаг аукциона – 73,00 руб.
Обременение: договор аренды жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования № 48-2011 от 01.11.2011 с АО «Северо-Западная Фосфорная Компания», срок действия договора до 01.11.2021					
9	Жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования, кадастровый номер 51:17:0030103:90	Мурманская область, МО город Кировск с подведомственной территорией, н.п. Коашва, д. 10, кв. 66	50,5	для проживания граждан	Начальная цена – 808,00 руб. Шаг аукциона – 40,00 руб.
Обременение: договор аренды жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования № 49-2011 от 01.11.2011 с АО «Северо-Западная Фосфорная Компания», срок действия договора до 01.11.2021					
10	Жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования, кадастровый номер 51:17:0030103:72	Мурманская область, МО город Кировск с подведомственной территорией, н.п. Коашва, д. 10, кв. 67	59,1	для проживания граждан	Начальная цена – 1460,00 руб. Шаг аукциона – 73,00 руб.
Обременение: договор аренды жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования № 50-2011 от 01.11.2011 с АО «Северо-Западная Фосфорная Компания», срок действия договора до 01.11.2021					
11	Жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования, кадастровый номер 51:17:0030103:67	Мурманская область, МО город Кировск с подведомственной территорией, н.п. Коашва, д. 10, кв. 68	50,7	для проживания граждан	Начальная цена – 984,00 руб. Шаг аукциона – 32,00 руб.
Обременение: договор аренды жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования № 51-2011 от 01.11.2011 с АО «Северо-Западная Фосфорная Компания», срок действия договора до 01.11.2021					

9. Срок, на который заключается договор аренды: 5 лет

10. Требование о внесении задатка: не установлено.

11. Официальный сайт, на котором размещена документация об аукционе: официальный сайт торгов www.torgi.gov.ru

12. Дополнительный сайт, на котором размещена документация об аукционе: сайт администрации города Кировска www.kirovsk.ru.

13. Место и порядок предоставления документации об аукционе: Документацию об аукционе можно получить по адресу: 184250, Мурманская область, город Кировск, пр. Ленина, д. 16, кабинет № 312.

Документация об аукционе предоставляется бесплатно по заявлению, поданному в адрес организатора аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа.

14. Срок предоставления документации об аукционе - со дня размещения извещения о проведении данного аукциона на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru и сайте администрации города Кировска www.kirovsk.ru в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления.

15. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона: Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона по любому помещению 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 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. Организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона

16. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона: Не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, и сайте администрации города Кировска www.kirovsk.ru. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

Дополнительные сведения можно получить по телефону 8 (815-31)98718.

2. Требования к участникам аукциона

2.1. Участником аукциона 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, претендующее на заключение договора.

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

2.2.1. непроведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2.2.2. неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

2.2.3. отсутствие у участника аукциона задолженности 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 размещения заказа по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник размещения заказа считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе не принято.

2.3. Указанные требования устанавливаются в отношении всех участников аукциона.

2.4. Кроме указанных в пункте 2.2 настоящей документации требований организатор аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам аукционов.

2.5. Плата за участие в аукционе, за предоставление документации об аукционе не взимается.

3. Условия допуска к участию в аукционе

3.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо 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 (далее - заявитель). Форма заявки приведена в приложении № 1.

3.2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов, определенных пунктами 6.1 настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 2.2 настоящей документации;
- 3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора по конкретному помещению;

4) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

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

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

3.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 3.2, не допускается.

3.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктами 6.1 настоящей документации, организатор аукциона, единая комиссия отстраняют такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

4. Предоставление аукционной документации

4.1. Документация об аукционе размещена на официальном сайте торгов и на сайте, указанном в извещении, и доступна для ознакомления без взимания платы.

4.2. Организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона. Предоставление аукционной документации осуществляется без взимания платы.

4.3. Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

5. Разъяснение положений аукционной документации

5.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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

6. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе

6.1. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении открытого аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении

аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

6.2. 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 подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или 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 изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

7. Заявка на участие в аукционе

7.1. Заявитель подает заявку по форме установленной настоящей документацией об аукционе (приложение № 1), которая должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

7.1.1. 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;

7.1.2. 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 или нотариально заверенную копию такой выписки (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 или нотариально заверенную копию такой выписки (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;

7.1.3. 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 конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя 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;

7.1.4. копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

7.1.5. 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;

7.1.6. 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.

7.1.7. документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

7.2. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона подтверждает в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

7.3. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть составлены на русском языке. Документы на иностранном языке, входящие в состав заявки должны иметь надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык.

7.4. При подготовке заявки заявителем должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов Российской Федерации. Сведения, которые содержатся в заявках, не должны допускать двусмысленных толкований. Все листы заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в её состав документов, быть скреплена печатью заявителя (для юридических лиц) и подписана заявителем или лицом, им уполномоченным. Полномочия уполномоченного лица должны быть письменно подтверждены доверенностью, выданной руководителем организации, приложенной к заявке. Применение факсимильного воспроизведения подписи с использованием средств механического или иного копирования, либо иного аналога собственноручной подписи не допускается. Все документы, представляемые заявителем в составе заявки, должны быть заполнены по всем пунктам. Заявка не должна содержать никаких вставок между строк, подтирок или приписок, за исключением необходимых исправлений ошибок, сделанных заявителем, такие исправления должны быть парафированы лицом, подписывающим заявку.

7.5. Представленные в составе заявки документы заявителю не возвращаются.

8. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

8.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок, установленный в информационном сообщении, и по форме, которая установлена документацией об аукционе.

8.2. Размещение информации о проведении аукциона на официальном сайте торгов в соответствии с настоящей документацией является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.3. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (конкретного ЛОТа).

8.4. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день.

8.5. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

8.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

8.7. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

8.8. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более помещений, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того помещения, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

9. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

9.1. Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе и признание заявителей участниками аукциона – **08 октября 2021 года в 16.00 час.** Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 2.2. настоящей документации.

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

9.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается одно из решений:

9.3.1. Решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона.

9.3.2. Решение об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 3.2 – 3.4 настоящей документации.

9.4. Решение аукционной комиссии оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов, указанном в информационном сообщении. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

9.5. 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.

9.6. 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 помещения, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того помещения, 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.

10. Отзыв заявок на участие в аукционе

10.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

10.2. Заявитель подает в письменном виде заявление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку. При этом в соответствующем заявлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование аукциона, адрес и техническая характеристика помещения, дата, время и способ подачи заявки, лицо, подавшее заявку.

10.3. Заявление об отзыве заявки должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом.

11. Порядок проведения аукциона

11.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

11.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

11.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

11.4. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников

аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

11.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

- 1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким ЛОТам аукционная комиссия перед началом аукциона по каждому ЛОТу регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого ЛОТа (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);
- 2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора, "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;
- 3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 11.4 настоящей документации, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;
- 4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 11.4 настоящей документации, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;
- 5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;
- 6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 11.5 настоящей документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;
- 7) аукцион считается окончанным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

11.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

11.7. Протокол аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

11.8. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

11.9. 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.

11.10. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора, "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 9.4 настоящей документации до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора не

поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более помещений, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого помещения отдельно.

12. Заключение договора по результатам аукциона

12.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

12.2. 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 соответствии с пунктом 12.6 настоящей документации, в случае установления факта:

- 1) 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;
- 2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 5.1 настоящей документации.

12.3. 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, единой комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 12.2 настоящей документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

12.4. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

12.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

12.6. 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, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 9.3 настоящей документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в

аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

12.7. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

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

13. Последствия признания аукциона несостоявшимся

13.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке.

13.2. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

14. Форма, сроки и порядок оплаты по договору

14.1. Форма оплаты по договору - безналичный расчет. Размер арендной платы в месяц за объект начисляется согласно протоколу аукциона. Сроки и порядок оплаты установлены в проекте договора.

15. Порядок пересмотра цены договора

15.1. Размер арендной платы за жилое помещение установлен без учета платы за содержание и ремонт жилого помещения (в том числе за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме) и платы за коммунальные услуги.

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

16. Осмотр имущества

16.1. Осмотр объекта аренды обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Осмотр проводится по предварительной заявке на транспорте заявителя.

О желании произвести осмотр помещения заявителю необходимо письменно сообщить организатору аукциона за сутки до даты обследования помещения.

Организатору:

Комитет по управлению муниципальной
собственностью администрации города
Кировска

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности
муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией
по извещению № _____ ЛОТ № _____

от _____ 2021г

г. Кировск

Изучив документацию на проведение открытого аукциона на право заключения договора
аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Кировск с
подведомственной территорией по извещению № _____ ЛОТ № _____

(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, факс

(банковские реквизиты)

в лице _____

(наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица для юридического лица)

сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в извещении и
аукционной документации.

Настоящей заявкой подтверждаем, что в отношении

(наименование организации- участника размещения заказа, индивидуального предпринимателя)

не проводится процедура ликвидации, несостоятельности (банкротства), его деятельность не
приостановлена, а также, что размер задолженности по начисленным налогам, сборам и
иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные
внебюджетные фонды за прошедший календарный год по данным бухгалтерской отчетности
за последний заверченный отчетный период не превышает 25 процентов балансовой
стоимости активов¹.

Настоящим гарантируем достоверность представленной нами в заявке информации и
подтверждаем право организатора торгов, не противоречащее требованию формирования
равных для всех участников аукциона, запрашивать у органов власти в соответствии с их
компетенцией и иных лиц, за исключением лица, продавшего заявку, информацию,
уточняющую представленные нами сведения.

¹ Участник размещения заказа по своему усмотрению, в подтверждение данных,
представленных в настоящей форме, может прикладывать любые документы, положительно его
характеризующие.

В случае признания нас победителем торгов, мы берем на себя обязательства подписать договор аренды жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в собственности муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Подтверждаем, что в случае если мы будем признаны участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в собственности муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией мы обязуемся подписать данный договор в соответствии с требованиями документации об аукционе.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая заявку, даем согласие на обработку персональных данных.

Приложение: опись документов на _____ листах.

**Заявитель
(его уполномоченный
представитель), должность**

_____ подпись

_____ ФИО

МП

Заявка принята ОРГАНИЗАТОРОМ:

Час "___" мин "___" "___" _____ 2021 года за № ___

Подпись уполномоченного лица ОРГАНИЗАТОРА: _____ (_____)

МП

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ
представляемых для участия в открытом аукционе
на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности
муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией
по извещению № _____ ЛОТ № _____

Настоящим _____ подтверждает, что для участия
(наименование заявителя)

в открытом аукционе на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией представлены документы:

№№ п\п	Наименование ²	Кол-во страниц
1.	Заявка на участие в открытом аукционе	
2.	Полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (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;	
3.	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 конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя 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;	
4.	Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц)	
5.	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;	
6.	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;	
7.	(Другие документы, прикладываемые по усмотрению участником аукциона)	

Заявитель (его уполномоченный представитель),
должность _____

М.П.

подпись

ФИО

² В данной форме приведен перечень документов, которые должны представить все участники размещения заказа. Другие документы (пункт 7) прикладываются участниками размещения заказа самостоятельно, по собственному желанию

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
(ДОГОВОР АРЕНДЫ)

г. Кировск

" ____ " _____ 2020 г.

Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации города Кировска, в лице председателя комитета КАТАЕВОЙ СОФЬИ ГЕРМАНОВНЫ, действующей на основании Положения о комитете, именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем Арендатор, действующий на основании _____ с другой стороны, на основании _____ заключили настоящий договор аренды жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование за плату изолированное жилое помещение, жилищного фонда коммерческого использования города Кировска, общей площадью ____ кв. м, по адресу: _____, для временного, на период действия настоящего Договора, проживания в нем граждан, состоящих в трудовых отношениях с Арендатором и членов их семей, а Арендатор обязуется использовать его в соответствии с назначением и условиями Договора, своевременно и в полном объеме выполнять обязательства по настоящему Договору.

1.2. Срок действия Договора устанавливается:

начало: _____ окончание: _____

Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие с момента подписания Акта приема-передачи жилого помещения (далее – Акт).

1.3 Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, указаны в Акте.

2. Обязанности сторон.

2.1. Арендатор обязан:

а) принять от Арендодателя по Акту в срок, не превышающий 10 дней со дня подписания настоящего Договора свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям

б) своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в соответствии с условиями Договора и в порядке, установленном разделом 4 Договора;

в) своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения (в том числе за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме) и плату за коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации ценам и тарифам.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения и плата за коммунальные услуги вносятся Арендатором на основании платежных документов соответствующих организаций, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом;

г) соблюдать правила пользования жилыми помещениями;

д) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

е) поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Арендодателю и в соответствующую управляющую организацию (ТСЖ);

ж) возмещать ущерб, причиненный жилому помещению, имуществу, установленному в нем оборудованию Арендодателя, в период действия настоящего Договора;

з) содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства;

и) производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения;

К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Арендатором за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных проемов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).

Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме или оборудования в нем, либо связано с производством капитального ремонта дома, то они производятся за счет Арендодателя организацией, предложенной Арендодателем;

к) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без получения соответствующего согласования;

л) в случае освобождения Арендатором помещения по истечению срока договора или его расторжении (прекращении) Арендатор обязан сдать жилое помещение в надлежащем виде, пригодном для дальнейшего использования по назначению, санитарно-техническое и (или) иное оборудование, находящееся в нем в исправном состоянии, по Акту приема-передачи.

м) по истечении срока договора или его расторжении (прекращении) Арендатор обязан передать Арендодателю в течение месяца, арендуемое жилое помещение без возмещения произведенных Арендатором улучшений жилого помещения, а также погасить задолженность по арендной плате, содержанию и текущему ремонту жилого помещения, и коммунальным услугам, образовавшуюся на момент сдачи помещения из аренды по Акту.

н) допускать в заранее согласованное сторонами настоящего Договора время в занимаемое жилое помещение специалистов Арендодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий - в любое время;

р) информировать Арендодателя об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору аренды, не позднее 10 рабочих дней со дня такого изменения;

с) нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Арендодатель обязан:

а) передать Арендатору по акту в течение 3 дней со дня подписания настоящего Договора свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

б) принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное по договору аренды жилое помещение;

в) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

При неисполнении или ненадлежащем исполнении Арендодателем обязанностей по своевременному проведению капитального ремонта сданного внаем жилого помещения, общего имущества в многоквартирном доме, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, Арендатор по своему выбору вправе потребовать уменьшения платы за жилое помещение, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков жилого помещения и (или) общего имущества в многоквартирном доме, либо возмещения убытков, причиненных ненадлежащим исполнением или неисполнением указанных обязанностей Арендодателем;

г) предоставлять Арендатору в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, во время проведения капитального ремонта или реконструкции дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Арендатора) жилое помещение маневренного фонда, отвечающее санитарным и техническим требованиям.

Переселение Арендатора в жилое помещение маневренного фонда осуществляется за счет средств Арендатора;

д) информировать Арендатора о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за 30 дней до начала работ;

е) принимать участие в своевременной подготовке дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

ж) информировать Арендатора об изменении размера арендной платы за жилое помещение не менее чем за 30 дней до срока внесения арендной платы;

з) принять в течение месяца жилое помещение у Арендатора по Акту сдачи жилого помещения после расторжения настоящего договора;

м) нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3. Права сторон.

3.1. Арендатор вправе:

а) пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;

б) требовать от Арендодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме;

г) осуществлять другие права по пользованию жилым помещением, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендодатель вправе:

а) требовать своевременного внесения арендной платы за жилое помещение, платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги;

б) изменять размер арендной платы за жилое помещение не чаще одного раза в год;

в) требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное сторонами настоящего Договора время своих специалистов или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения Договора, а для ликвидации аварий - в любое время;

4. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.1. Размер арендной платы за жилое помещение устанавливается в размере _____ (_____) рублей в месяц.

Ежемесячные платежи подлежат оплате в рублях в сумме в соответствии с п.4.1. настоящего Договора.

4.2. Изменение суммы арендной платы, указанной в п.4.1. оформляется расчетом – уведомлением.

4.3. Размер арендной платы за жилое помещение установлен без учета платы за содержание и ремонт жилого помещения (в том числе за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме) и платы за коммунальные услуги.

4.4. Арендная плата вносится Арендатором независимо от фактического использования жилого помещения в период действия Договора.

4.5. Арендная плата за жилое помещение вносится ежемесячно не позднее последнего дня месяца.

4.6. В случае невнесения в установленный срок арендной платы за жилое помещение Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от невовременно уплаченной суммы за каждый день просрочки, что не освобождает Арендатора от уплаты причитающихся платежей.

4.7. Арендная плата за жилое помещение перечисляется Арендатором по следующим реквизитам:

УФК по Мурманской обл. (Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации г. Кировска л/с 04493433980)

ИНН 5103020921 КПП 510301001

ОКТМО 47712000

Банк получателя: Отделение Мурманск Банка России/УФК по Мурманской области г. Мурманск

Казначейский счет 03100643000000014900

Рас. Счет (Кор.счет) 40102810745370000041

БИК 014705901КБК 902 1 11 05074 04 0000 120

с обязательным указанием в платежном документе Арендатора, адреса жилого помещения, за которое перечисляется арендная плата.

5. Порядок изменения, расторжения и прекращения договора.

5.1. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон в любое время в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий Договор, может быть, расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

а) использование Арендатором жилого помещения не по назначению;

б) разрушение или повреждение жилого помещения Арендатором или (и) другими гражданами, проживающими в арендуемом Арендатором помещении, за действия которых он отвечает;

в) систематическое нарушение Арендатором прав и законных интересов третьих лиц;

г) невнесение Арендатором арендной платы, платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги в течение двух месяцев.

5.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в течение месяца.

5.4. Арендодатель обязан письменно, не позднее, чем за 3 месяца, уведомить Арендатора о предстоящем освобождении арендуемого жилого помещения при досрочном расторжении договора.

5.5. Договор подлежит досрочному расторжению в случае ликвидации юридического лица - Арендатора.

5.6. Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.7. Арендатор при досрочном расторжении Договора обязан письменно, не позднее, чем за 3 месяца, уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении жилого помещения.

5.8. Настоящий Договор, может быть, расторгнут в судебном порядке в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6. Прочие условия.

6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются только в письменном виде за подписью сторон.

6.3. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр Договора передается Арендодателю, один – Арендатору.

6.4. К договору прилагается:

- акт приема – передачи жилого помещения (приложение №1)

7. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель	Арендатор
Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации города Кировска	
Юридический адрес: 184250, Мурманская обл, г. Кировск, пр. Ленина, д. 16. тел. (81531) 98716, 98718 ИНН 5103020921 КПП 510301001 ОКПО 22622831 ОГРН 1025100561463 ОКТМО 47712000 Банковские реквизиты: Казначейский счет № 03231643477120004900, Банковский счет № 40102810745370000041, банк получателя: Отделение Мурманск Банка России//УФК по Мурманской области г. Мурманск, БИК 014705901	

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

С.Г. Каратаева
м.п.

АРЕНДАТОР

м.п.