УТВЕРЖДАЮ

 Председатель КУМС

 администрации города Кировска

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Г. Каратаева

 « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ К ОТКРЫТОМУ АУКЦИОНУ**

на право заключения договора аренды недвижимого

имущества, находящегося в собственности муниципального

образования муниципальный округ город Кировск

с подведомственной территорией Мурманской области

(без ограничений по составу участников)

2024 год

г. Кировск

 СОДЕРЖАНИЕ

1. Извещение о проведение аукциона в электронной форме.

2. Требования к участникам аукциона.

3. Условия допуска к участию в аукционе.

4. Порядок регистрации на электронной площадке.

5. Условия допуска к участию в аукционе.

6. Порядок работы комиссии по проведению аукциона

7. Заявка на участие в аукционе.

8. Порядок проведения аукциона.

9. Заключение договора по результатам аукциона.

10. Последствия признания аукциона несостоявшимся.

11. Форма, сроки и порядок оплаты по договору, порядок пересмотра цены договора.

12. Осмотр имущества.

Приложение № 1 – "Форма заявки на участие в аукционе"

Приложение № 2 – "Проект договора аренды"

|  |
| --- |
|  |
|  |  |
|  |  |

**1. извещение о проведении аукциона В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

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

Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации города Кировска объявляет о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования муниципальный округ город Кировск с подведомственной территорией Мурманской области.

**1. Форма проведения аукциона**: аукцион в электронной форме.

**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) 98-718 Степанова Людмила Маратовна.

Адрес электронной почты: kums@gov.кirovsk.ru

**4. Дата начала приема заявок на участие в аукционе** – **13 декабря 2024 года с 09 час. 00 мин.**

**5. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе** – **08 января 2025 года в 00 час. 00 мин**.

**6. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе** – Мурманская обл., г. Кировск, пр. Ленина д. 16, каб. 310, **09 января 2025 года**.

**7. Дата, время и место проведения аукциона** – **10 января 2025 года в 11 час. 00 мин.**

Аукцион проводится на электронной площадке «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети Интернет, в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Регламента электронной площадки «Сбербанк-АСТ».

**8. Место расположения, описание и технические характеристики имущества:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №Лота | Наименование объектов нежилого недвижимого имущества | Местонахождение объектов нежилого недвижимого имущества | Площадь объекта, кв.м. | Целевое назначение | Начальная цена арендной платы за 1 месяц (без учета НДС, коммунальныхи иных услуг) в рублях |
| 1 | Жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования, кадастровый номер 51:17:0030103:460 | Мурманская область, МО город Кировск, н.п. Коашва, д. 23 кв. 96 | 37,6 | для проживания граждан | Начальная цена – 11 900,00 руб.Шаг аукциона – 595,00 руб. |
| 2 | Жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования, кадастровый номер 51:17:0030103:461 | Мурманская область, МО город Кировск, н.п. Коашва, д. 23 кв. 97 | 76,0 | для проживания граждан | Начальная цена – 23 800,00 руб.Шаг аукциона – 1 190,00 руб. |
| 3 | Жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования, кадастровый номер 51:17:0030103:384 | Мурманская область, МО город Кировск, н.п. Коашва, д. 23 кв. 101 | 52,3 | для проживания граждан | Начальная цена – 19 200,00 руб.Шаг аукциона – 960,00 руб. |
| 4 | Жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования, кадастровый номер 51:17:0030103:369 | Мурманская область, МО город Кировск, н.п. Коашва, д. 23 кв. 106 | 60,7 | для проживания граждан | Начальная цена – 20 500,00 руб.Шаг аукциона – 1 025,00 руб. |
| 5 | Жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования, кадастровый номер 51:17:0030103:365 | Мурманская область, МО город Кировск, н.п. Коашва, д. 23 кв. 126 | 60,9 | для проживания граждан | Начальная цена – 19 000,00 руб.Шаг аукциона – 950,00 руб. |
| 6 | Жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования, кадастровый номер 51:17:0030103:358 | Мурманская область, МО город Кировск, н.п. Коашва, д. 23 кв. 129 | 52,1 | для проживания граждан | Начальная цена – 18 000,00 руб.Шаг аукциона – 900,00 руб. |

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

**10.** **Субаренда:** разрешена

**11. Требование о внесении задатка:**

Задаток в размере 10% от начальной (минимальной) цены:

По Лоту № 1 – 1 190,00 рублей,

По Лоту № 2 – 2 380,00 рублей,

По Лоту № 3 – 1 920,00 рублей,

По Лоту № 4 – 2 050,00 рублей,

По Лоту № 5 – 1 900,00 рублей,

По Лоту № 6 – 1 800,00 рублей.

Задаток перечисляется оператору электронной площадки на счет, указанный в электронной ссылке http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites. Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете Претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы в момент подачи заявки. Если денежных средств на лицевом счете Претендента недостаточно для произведения операции блокирования, то Претенденту для обеспечения своевременного поступления денежных средств необходимо учитывать, что поступившие в банк за предыдущий день платежи разносятся на лицевые счета в сроки, установленные Регламентом электронной площадки.

Сумма задатка для участия в аукционе перечисляется единовременным безналичным платежом по следующим реквизитам: ИНН/КПП 7707308480/770701001 Наименование получателя: ЗАО «Сбербанк-АСТ» Банк: «ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Москва БИК: 044525225 р/с: 40702810300020038047 к/с: 30101810400000000225.

Назначение платежа: перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика) за участие в электронной продаже «дата» по Лоту № \_\_. НДС не облагается.

Задаток должен поступить не позднее 00 часов 00 минут (время московское) 08 января
2025 года.

Денежные средства, перечисленные за Претендента третьим лицом, не зачисляются на счет такого Претендента на электронной площадке.

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

- участникам аукциона, за исключением его победителя, - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подведения итогов аукциона;

- претендентам, не допущенным к участию в аукционе,

- в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона;

- в случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем 5 (пять)дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды недвижимого имущества задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет оплаты арендной платы по договору аренды недвижимого имущества.

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

**12. Официальный сайт, на котором размещена документация об аукционе**: официальный сайт торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)

**13. Дополнительный сайт, на котором размещена документация об аукционе**: сайт администрации муниципального округа город Кировск с подведомственной территорией Мурманской области [www.kirovsk.ru](http://www.kirovsk.ru).

**14. Место и порядок предоставления документации об аукционе**: с документацией можно ознакомиться на официальном сайте торгов и на электронной площадке «Сбербанк-АСТ» с даты размещения извещения о проведении аукциона до даты окончания приема заявок.

**15. Срок предоставления разъяснений по документации об аукционе**: любое заинтересованное лицо, независимо от регистрации на электронной площадке, со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» организатора аукциона для рассмотрения при условии, что запрос поступил организатору аукциона не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса организатор аукциона предоставляет оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

**16. 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.

**17.** **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](http://www.torgi.gov.ru/). и на электронной площадке «Сбербанк-АСТ». 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 (81531)98-718.

**2. Требования к участникам аукциона**

2.1. Участниками аукциона могут быть юридические лица, индивидуальные предприниматели, отнесенные к субъектам малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (самозанятые граждане) и организации, образующие структуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, 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).

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

1) непредставления документов, определенных пунктами 5.1 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) 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;

5) 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.

**4. Порядок регистрации на электронной площадке**

4.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

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

4.3. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

**5. Условия допуска к участию в аукционе**

5.1 К участию в аукционе в электронной форме не допускаются Заявители в случаях:

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

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

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

- наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе в электронной форме;

- невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в документации об аукционе в электронной форме;

- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе в электронной форме.

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

5.2 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.

**6. Порядок работы комиссии по проведению аукциона**

6.1. Комиссия создается Организатором аукциона.

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.

6.2. Оператор через «личный кабинет» Организатора аукциона обеспечивает доступ Организатора аукциона к поданным Заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

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

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 аукционе на право заключения договора аренды не может превышать 5 (пяти) рабочих дней с даты открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в аукционе.

6.3.1. 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 протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

6.3.2. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на официальных сайтах торгов, а также на электронной площадке в день окончания рассмотрения заявок.

**7. Заявка на участие в аукционе**

7.1. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов, предусмотренных приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» и должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку.

7.2. **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.**

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

7.4. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

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

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

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

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

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

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

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

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

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

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

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

7.7. 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.

**8. Порядок проведения аукциона**

8.1. 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».

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) – арендная плата за 1 год (без учета НДС, коммунальных и иных услуг).

Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора.

8.2. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

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

8.2.2. 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 договора (цены лота) - «шаг аукциона», время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора.

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

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

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

8.4. 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 автоматически с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) 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.

8.5. 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.

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

8.7. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона 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.

8.8. 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 аукциона для внесения в протокол об итогах аукциона.

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

8.10. Аукцион признается несостоявшимся в связи с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цену лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота).

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

8.12. 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, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование объектов недвижимости и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена сделки;

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

**9. Заключение договора по результатам аукциона**

9.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, не ранее 10 дней и не позднее 15 дней с даты размещения протокола об итогах аукциона на официальном сайте торгов.

9.2. 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 9.6 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.

9.3. 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, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 9.2 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.

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

9.5. 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.

9.6. 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 9.2 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.

9.7. 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.

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

**10. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

10.1. Для Организатора аукциона является обязательным заключение договора аренды 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, 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 (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона и настоящей документации об аукционе.

10.2. Для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и для лица, признанного единственным участником аукциона, заключение договора аренды также является обязательным. При уклонении или отказе указанных лиц от подписания договора аренды задаток им не возвращается.

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

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

**11. Форма, сроки и порядок оплаты по договору**

11.1. 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.

11.2. В соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса РФ арендатор признается налоговым агентом и на него возлагается обязанность начислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость.

11.3 Победитель возмещает Арендодателю затраты на экспертное заключение по оценке рыночной стоимости аренды объекта в течение 5 календарных дней со дня заключения договора аренды имущества. Оплата затрат на экспертное заключение по оценке рыночной стоимости аренды объекта перечисляется единовременным безналичным платежом на следующие реквизиты**:**

получатель: Управление финансов (Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации г. Кировска л/с 04493Q37300)

ИНН 5103020921 КПП 510301001

ОКТМО 47522000

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

казначейский счет 03100643000000014900

ЕКС 40102810745370000041

БИК 014705901

КБК 902 1 13 02994 14 0000 130 (указание КБК в платежном документе обязательно)

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

**12. Осмотр имущества**

12.1. Осмотр объекта аренды обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

О желании произвести осмотр помещения заявителю необходимо письменно сообщить организатору аукциона. Осмотр проводится на транспорте заявителя.

Приложение № 1

к документации об аукционе

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

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

на право заключения договора аренды недвижимого имущества,

находящегося в собственности муниципального образования муниципальный округ

город Кировск с подведомственной территорией Мурманской области

по извещению №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ЛОТ № \_\_\_\_\_\_\_

от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г. г. Кировск

Ознакомившись с извещением о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения и документацию об аукционе в электронной форме, настоящим удостоверяем (-ю), что мы (я), нижеподписавшиеся (-ся), согласны (-ен) на участие в аукционе в соответствии с условиями, указанными в документации об аукционе в электронной форме.

Настоящей заявкой подтверждаем (-ю), что:

- против нас (меня) не проводится процедура ликвидации;

- в отношении нас (меня) отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наша (моя) деятельность не приостановлена.

Мы (я) гарантируем (-ю) достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Заявителей.

Мы (я) подтверждаем (-ю), что располагаем данными о Собственнике и правообладателе имущества, предмете аукциона, начальной (минимальной) цене договора (цене лота), величине повышения начальной (минимальной) цены договора (цене лота) - «шаг аукциона», дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора аренды и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона, договора аренды.

Мы (я) подтверждаем (-ю), что на дату подписания настоящей заявки ознакомлены (-н) с характеристиками объекта нежилого фонда, указанными в документации об аукционе в электронной форме и нам (мне) была представлена возможность ознакомиться с состоянием объекта нежилого фонда посредством его осмотра, в порядке, установленном документацией об аукционе в электронной форме, претензий не имеем (-ю).

Мы (я) обязуемся (-юсь), в случае признания нас (меня) победителем аукциона/участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случае если победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, заключить с правообладателем имущества договор аренды в сроки, указанные в извещении о проведении настоящей процедуры.

Мы (я), обязуемся(-юсь), в случае признания нас (меня) единственным заявителем либо единственным участником аукциона, заключить договор с Арендодателем подписать акты приема-передачи нежилого помещения в установленные порядки и сроки.

Мы (я) согласны (-ен) с тем, что:

- в случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды муниципального имущества, он утрачивает право на аренду объектов недвижимости, задаток ему не возвращается;

- в случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора аренды муниципального имущества он утрачивает право на аренду муниципального имущества, задаток ему не возвращается.

- при уклонении (отказе) победителя аукциона либо участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, либо единственного участника аукциона от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается и направляется Организатору аукциона;

- в случаях уклонения (отказа) от заключения договора аренды победителя аукциона, он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда и заключение договора аренды. Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, предоставляется право на аренду и заключение договора аренды. При этом заключение договора аренды для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора по этой цене договора, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается и направляется Организатору аукциона;

- при уклонении (отказе) единственного заявителя либо единственного участника аукциона от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается и направляется Организатору аукциона.

- изменение целевого использования нежилого помещения, переданного в аренду по результатам аукциона, в течение срока действия договора аренды не допускается, если иное не предусмотрено документацией об аукционе;

- ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель;

Заявитель подтверждает, что:

- на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком перечисления задатка, проектом договора аренды, документацией об аукционе по объекту нежилого помещения (здания), выставленному на аукцион, а также порядком и размером обеспечения исполнения договора аренды. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставленного на аукцион нежилого помещения (здания) в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения объекта нежилого помещения (здания), Заявитель, согласен на участие в аукционе на указанных условиях;

- в случае признания победителем аукциона в электронной форме, Заявитель обязуется подписать протокол аукциона, заключить договор аренды и подписать акт приема-передачи нежилого помещения (здания) в сроки, установленные документацией об аукционе;

- осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в извещение о проведение аукциона или снятием с аукциона объекта нежилого фонда, а также приостановлением организации и проведения аукциона;

- условия аукциона по данному объекту нежилого помещения (здания), порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты;

- ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему разъяснены.

Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Заявитель** **(его уполномоченный представитель), должность** |  |  |
|  | подпись | ФИО |

МП

СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКЕ

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Полное и сокращенное наименование организации и ее организационно-правовая форма:***(на основании учредительных документов установленной формы (устав, положение, учредительный договор), свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц)***Ф.И.О. Участника – физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя** |  |
| **2. Регистрационные данные:**Дата, место и орган регистрации юридического лица,*(на основании Свидетельства о государственной регистрации или иного документа, выдаваемого иностранным компаниям при регистрации)* Паспортные данные для Участника размещения заказа – физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя.Дата, место и орган регистрации индивидуальногопредпринимателя (*на основании Свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя)* |  |
| **3. Место нахождения (место жительства) Участника** | Страна |
| Адрес |
| **4. Почтовый адрес Участника** | Страна |
| Адрес |
| Телефон |
| Факс |
| Адрес электронной почты |
| **5. Банковские реквизиты** *(может быть несколько)***:** |  |
| 5.1. Наименование обслуживающего банка |  |
| 5.2. Расчетный счет |  |
| 5.3. Корреспондентский счет |  |
| 5.4. Код БИК |  |
| 5.5. ИНН |  |
| 5.6. КПП |  |
| 5.7. ОГРН, ОКПО |  |

Приложение № 2

к документации об аукционе

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(ДОГОВОР АРЕНДЫ)

г. Кировск "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ г.

Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации города Кировска, в лице председателя комитета КАРАТАЕВОЙ 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 вносится 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) предоставить 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;

3) 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 вносятся 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 несвоевременно 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 04493Q37300)

ИНН 5103020921 КПП 510301001 ОКТМО 47522000

Казначейский счет 03100643000000014900

ЕКС 40102810745370000041

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

БИК 014705901

КБК 902 1 11 05074 14 0000 120 (указание КБК в платежном документе обязательно) 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 текущей 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, 98718ИНН 5103020921 КПП 510301001 ОКПО 22622831ОГРН 1025100561463 ОКТМО 47712000Банковские реквизиты:  |  |

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

 **АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

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

 м.п. м.п.