УТВЕРЖДАЮ

 Председатель КУМС

 администрации города Кировска

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.Г. Каратаева

 « 12 » декабря 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 объекта недвижимого имущества | Местонахождение объекта недвижимого имущества | Протяженность объекта, м | Целевое назначение | Начальная цена арендной платы за 1 месяц (без учета НДС, коммунальныхи иных услуг) в рублях |
| 1 | Сооружение «Система искусственного оснежения для горнолыжных трасс северного и южного склона г. Айкуайвенчорр», кадастровый номер 51:00:0000000:13173 | Российская Федерация, Мурманская область, муниципальный округ город Кировск | 10 795 | для оснежения лыжных трасс | Начальная цена – 468 000,00 руб.Шаг аукциона – 23 400,00 руб. |

**9. Срок, на который заключается договор аренды:** 15 лет.

**10.** **Субаренда:** запрещена

**11. Требование о внесении задатка:**

Задаток в размере 10% от начальной (минимальной) цены: 46 800,00 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. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

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 месяц (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 недвижимого имущества 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 недвижимого имущества, указанными в документации об аукционе в электронной форме и нам (мне) была представлена возможность ознакомиться с состоянием объекта недвижимого имущества 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 недвижимого имущества 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 недвижимого имущества, он утрачивает право на аренду объекта недвижимости, задаток ему не возвращается;

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

в случаях уклонения (отказа) от заключения договора аренды победителя аукциона, он утрачивает право на аренду объекта недвижимого имущества 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 недвижимого имущества, задаток ему не возвращается;

- при уклонении (отказе) единственного заявителя либо единственного участника аукциона от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объекта недвижимого имущества, задаток ему не возвращается;

- изменение целевого использования недвижимого имущества, 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 недвижимого имущества, 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 недвижимого имущества в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения объекта недвижимого имущества, 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 недвижимого имущества 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 недвижимого имущества, а также приостановлением организации и проведения аукциона;

- условия аукциона по данному объекту недвижимого имущества, 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

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_

 **АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

**г. Кировск от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г.**

**Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации города Кировска** (ОГРН 1025100561463),в лице председателя комитета по управлению муниципальной собственностью администрации города Кировска КАРАТАЕВОЙ СОФЬИ ГЕРМАНОВНЫ, действующей на основании Положения о комитете, распоряжения администрации города Кировска с подведомственной территорией от 26.11.2018 № 737-Л, именуемый в дальнейшем **АРЕНДОДАТЕЛЬ**, с одной стороны и

|  |
| --- |
|  |

(наименование юридического лица; фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя полностью, рег. номер, ИНН)

именуем (ый, ого) в дальнейшем "**АРЕНДАТОР**" в лице

|  |
| --- |
|  |

(должность)

|  |
| --- |
|  |

(фамилия, имя, отчество полностью)

|  |  |
| --- | --- |
| действующего на основании  |  |

(указать вид учредительного документа – Устава, Положения, ГК РФ, доверенности)

с другой стороны, заключили настоящий ДОГОВОР о нижеследующем:

##### I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА, ДРУГИЕ ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ, ПРАВА СТОРОН

1.1. Предметом настоящего Договора являются ***условия временного владения и пользования***, платы за аренду и иные услуги, и возврата недвижимого имущества в виде сооружения

|  |
| --- |
| ***Система искусственного оснежения для горнолыжных трасс северного и южного склона г. Айкуайвенчорр, кадастровый номер 51:00:0000000:13173*** |

( указать и другие индивидуализирующие признаки)

|  |
| --- |
|  протяженностью ***10 795*** м, |
| Расположенного по адресу:  | ***Российская Федерация, Мурманская область, муниципальный округ город Кировск*** |   |   |  |

1.2. На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***,*** Арендодатель ***сдает***, а Арендатор ***принимает*** ***во временное владение и пользование*** муниципальное недвижимое имущество со всеми его принадлежностями (инженерное оборудование, сети и коммуникации в границах балансовой принадлежности объекта) ***за плату*** на условиях, изложенных в настоящем Договоре, для использования

|  |
| --- |
| ***для оснежения лыжных трасс*** |

1.3. Состав передаваемого в аренду недвижимого имущества определяется в приложениях № 1, а расчет арендной платы - в приложении № 2 к настоящему Договору, которые являются его неотъемлемой частью**.**

Фактическая передачанедвижимого имущества осуществляется после подписания договора аренды иоформляется актом приема - передачи, который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон). В акте приема-передачи должно быть отражено фактическое техническое состояние недвижимого имущества и инженерного оборудования.

Акт приема-передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

*При отсутствии акта приема - передачи настоящий Договор считается* незаключенным.

1.4. Срок действия настоящего Договора аренды устанавливается с момента подписания договора:

 начало: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ окончание: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с момента подписания акта приема-передачи объекта.

1.5. Передача недвижимого имущества в аренду не влечет передачу прав собственности на них.

1.6. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

1.7. Неотделимые улучшения арендуемого имущества производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ, возмещению не подлежит.

1.8. Если имущество, сданное в аренду, выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине АРЕНДАТОРА, то АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации. В случае повреждения арендованного имущества по вине АРЕНДАТОРА, АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ причиненные убытки, включая упущенную выгоду.

1.9. Если состояние возвращаемого имущества по окончании настоящего Договора хуже определенного в акте приема-передачи имущества, то АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.10. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** имеет право:

1.10.1. Изымать из пользования Арендатора недвижимое имущество, переданное по Договору, если имущество не используется АРЕНДАТОРОМ, или используется не по назначению, или используется с нарушением условий Договора аренды, или передается в пользование иным лицам по любым видам договоров (сделок) без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ;

1.10.2. Определять условия и порядок страхования недвижимого имущества в соответствии с действующим законодательством;

1.10.3. Досрочно расторгнуть настоящий Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Договором;

1.11. **АРЕНДАТОР** имеет право:

1.11.1. На пересмотр арендных платежей в соответствии с Положением о порядке возмещения стоимости неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда города Кировска.

1.11.2. Досрочно расторгнуть настоящий Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Договором;

#### II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** обязан:

2.1.1. В 5-ти дневный срок с момента подписания настоящего Договора передать Арендатору недвижимое имущество, указанное в п. 1.1 по акту приема-передачи;

2.1.2. Не менее чем за 1 месяц письменно уведомить Арендатора об изменении размера арендной платы;

Это обязательство не распространяется на изменения арендной платы, связанные с изменением МРОТ, цен и тарифов, устанавливаемых и вводимых органами государственной власти. Такие изменения вступают в силу со дня их введения и оформляются дополнительными соглашениями Сторон;

2.1.3. Не менее чем за один месяц письменно уведомить Арендатора о намерении прекратить договор аренды;

 2.1.4. Принять от АРЕНДАТОРА недвижимое имущество в течение 3-х дней после прекращения действия Договора по любым законным основаниям, включая истечение срока Договора, по акту приема - передачи, если за это время сторонами не будет заключен новый Договор аренды;

2.2. **АРЕНДАТОР** обязан:

2.2.1. Не позднее 5-ти дней с момента подписания настоящего Договора принять недвижимое имущество, указанное в п. 1.1, от Арендодателя по акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать недвижимое имущество исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.2 настоящего Договора.

2.2.3. В течение 5 дней с момента подписания договора Арендатор возмещает Арендодателю затраты на экспертное заключение, по оценке рыночной стоимости аренды объекта. Оплата затрат на экспертное заключение по оценке рыночной стоимости аренды объекта в размере **25 000,00** рублей перечисляется единовременным безналичным платежом на следующие реквизиты**:** 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 90211302994140000130 - указание КБК в платежном документе обязательно).

2.2.4. В течение 10 (десяти) дней с момента подписания настоящего Договора заключить договоры на коммунальные и иные услуги. Обеспечить с момента принятия по акту приема-передачи недвижимого имущества учет потребляемой электрической энергии, холодной воды, отведению стоков, заключив договоры с ресурсоснабжающими организациями. Своевременно вносить плату за потребленный коммунальный ресурс.

2.2.5. Вносить своевременно арендную плату и иные платежи на условиях, определенных настоящим Договором.

2.2.6. В течении 5 (пяти) дней с момента подписания настоящего Договора предоставить Арендодателю документы, подтверждающие наличие квалифицированного персонала для эксплуатации и обслуживания арендуемого недвижимого имущества. Персонал обязан иметь опыт работы по эксплуатации и обслуживанию такого вида имущества не менее 2-х лет, а также иметь допуск по обслуживанию электроустановок до 1000В.

2.2.7. Обеспечить достаточность материально-технической базы, в части наличия специализированного инвентаря, инструментов и технических средств, для выполнения работ по оснежению склонов и обслуживанию системы снегообразования.

2.2.8. Обеспечить в период с 01 ноября по 31 мая непрерывную эксплуатацию арендуемого недвижимого имущества.

2.2.9. Обеспечить проведение плановых ремонтных и регламентных работ (техническое обслуживание), переданного по настоящему Договору недвижимого имущества, согласно "ГОСТ Р 55881-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. Туристские услуги. Общие требования к деятельности горнолыжных комплексов", в соответствии с рекомендациями завода-изготовителя оборудования, входящего в состав арендуемого недвижимого имущества, иных нормативных и технических документов.

2.2.10. Своевременно производить за счет собственных средств капитальный и текущий ремонт арендуемого недвижимого имущества, модернизацию арендуемого недвижимого имущества, с предварительным письменным уведомлением Арендодателя. Иной порядок и условия проведения капитального ремонта (модернизации) могут быть установлены в дополнительном соглашении к Договору.

2.2.11. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием арендуемого недвижимого имущества, инженерно-технических коммуникаций, обеспечивать их сохранность. Соблюдать правила пожарной безопасности, техники безопасности, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого недвижимого имущества. Осуществлять контроль состояния технических средств, оборудования, входящего в состав арендуемого недвижимого имущества.

2.2.12. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок, переоборудования и реконструкции арендуемого недвижимого имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.13. Обеспечить в зависимости от условий окружающей среды регламент оснежения склонов, качество получаемого снега, контроль за нештатными и аварийными ситуациями. По всем нештатным и аварийным ситуациям, связанными с использованием арендуемого недвижимого имущества, ответственность несет Арендатор.

2.2.14. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя.

2.2.15. Обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому недвижимому имуществу в аварийных ситуациях в любое время суток, в случаях проведения проверок использования имущества в соответствии с условиями настоящего Договора, а также предоставить всю документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя в ходе проверки, в том числе отчетность по ремонту и обслуживанию арендуемого недвижимого имущества.

2.2.16. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении передать недвижимое имущество не позднее трех дней после прекращения действия настоящего Договора.

2.2.17. Уведомить письменно Арендодателя не позднее, чем за 10 суток о предстоящей передаче недвижимого имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном их освобождении, и передать Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем он их принял, с учетом нормального износа. Акт приема-передачи составляется в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.2.18. Не допускать в своей деятельности нарушений технических требований к данному типу имущества, законодательных актов о пожарной и санитарно – эпидемиологической безопасности, и иных нормативно-правовых актов.

2.2.19. Сообщить в течение 1-х суток при наступлении аварийного случая о происшедшем Арендодателю, а также соответствующим надзорным и правоохранительным органам.

2.2.20. Сообщить письменно в 10-ти дневный срок АРЕНДОДАТЕЛЮ о ликвидации, реорганизации, перемене собственника, руководителя предприятия, изменении наименования, юридического адреса или обслуживающего банка, а также отзыве (лишении) лицензии (разрешения) на право деятельности, для ведения которой были предоставлено недвижимое имущество.

**III. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА АРЕНДУЕМОГО ОБЪЕКТА**

3.1. Возврат арендуемого недвижимого имущества Арендодателю осуществляется комиссией, состоящей из представителей Арендодателя и Арендатора.

3.2. Стороны должны назначить своих представителей в комиссию и приступить к приему-передаче арендуемого недвижимого имущества на следующий день после окончания срока действия настоящего Договора.

3.3. Арендатор обязан представить комиссии имущество готовым к передаче Арендодателю, начиная со дня, следующего за днем окончания срока действия Договора.

3.4. Арендуемое имущество должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем в течение 3 дней с момента начала работы комиссии. При передаче арендуемого имущества составляется акт приема-передачи, который подписывается всеми членами комиссии. Арендуемое имущество считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

3.5. Также Арендодателю должны быть переданы по акту приема-передачи и все произведенные улучшения, составляющие принадлежность к переданному имуществу.

**IV. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. Размер арендной платы устанавливается по результатам проведенного электронного аукциона, на основании протокола об итогах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.2. АРЕНДАТОР вносит арендную плату в период с 01 ноября по 31 мая текущего года и иные платежи на следующих условиях:

4.2.1. Величина арендной платы составляет:

Сумма ежемесячной арендной платы в городской бюджет (без НДС)

= (1/12 годовой арендной платы) и составляет,  **-** ***468 000***  ***руб. 00 коп.***

В период с 01 июня по 31 октября текущего года арендная плата за пользование недвижимого имущества не начисляется.

4.2.2. 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.

*Примечание: Арендатор обязан самостоятельно производить расчет суммы ежемесячных платежей НДС.*

4.3. Оплата за коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в установленную пунктом 4.2.1 настоящего Договора сумму арендной платы и производится по отдельным договорам Арендатора с поставщиками данных услуг в сроки, определенные упомянутыми договорами.

4.4. Арендодатель оставляет за собой право в одностороннем порядке изменить размер арендной платы, принятой в пункте 4.2.1, в случае централизованного изменения цен, тарифов и в других случаях, предусмотренных законодательством РФ и нормативными актами органа местного самоуправления. Изменение сумм арендных платежей, указанных в пункте 4.2.1, оформляется уведомлением АРЕНДАТОРУ. Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента, указанного в уведомлении, но не ранее 1 месяца с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5-ти дней с даты его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в Договоре.

 4.5. Указанная в п. 4.2.1. арендная плата ежемесячно в полном объеме перечисляется АРЕНДАТОРОМ на расчетный счет 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 Арендатора, адреса помещений и периода, за который перечисляется арендная плата.

4.6**. АРЕНДАТОР вносит арендную плату и НДС не позднее последнего числа текущего месяца**.

# V. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Все предложения какой-либо из Сторон о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в 10-ти дневный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 4.4). При получении письменного запроса или иного документа, требующего его подписания, сторона, его получившая, обязана в течение 10-ти дней отправить письменный мотивированный ответ или подписать документ и отправить его стороне, направившей документ. Не получение Арендодателем или не отправление Арендатором в установленный срок мотивированного ответа или подписанного документа (определяется по почтовому штемпелю на заказном письме) рассматривается Арендодателем как явно выраженное намерение прекратить настоящий Договор аренды.

5.2. По одностороннему требованию Арендодателя, или Арендатора настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвида­ции или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого объекта, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

5.3. Настоящий договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению по требованию Арендодателя, в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

5.3.1. не внесения Арендатором арендной платы более чем за один месяц, либо внесения арендной платы не в полном объеме, независимо от ее последующего внесения;

5.3.2. при не использовании имущества в соответствии с целями, определенными в п. 1.2. настоящего Договора либо использовании имущества не в соответствии с целями, определенными в п. 1.2. настоящего Договора;

5.3.3. при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния недвижимого имущества, инженерного оборудования либо невыполнении обязанностей, предусмотренных п.п. 2.2.2,.2.2.3,.2.2.4,2.2.5,2.2.6,2.2.8,2.2.9,2.2.11,2.2.14,4.6 Договора, либо с неоднократными нарушениями иных условий настоящего Договора. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и иным платежам и выплаты неустойки.

5.4. В случае стихийных бедствий, аварий, эпидемий, и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, недвижимое имущества в интересах государства и общества по решению органов местного самоуправления могут быть изъяты у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами, с возвратом заранее внесенной им арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

5.5. Настоящий договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендатора, в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

5.5.1. Арендодатель не предоставляет имущество в пользование АРЕНДАТОРУ либо создает препятствия в пользовании имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

5.5.2. имущество в силу обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР не отвечает, окажется в состоянии не пригодном для использования.

5.6. Настоящий Договор может быть приостановлен АРЕНДОДАТЕЛЕМ без взимания арендной платы по заявлению Арендатора:

5.6.1. если имущество в силу обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР не отвечает, окажется в состоянии не пригодном для использования по назначению, определенному п.1.2. настоящего Договора;

5.6.2. если АРЕНДАТОР не использует имущество по назначению в связи с производством за собственный счет ремонта и улучшения в пределах нормативного срока ремонта по согласованной в установленном порядке сметной документацией;

5.7. Досрочное расторжение настоящего Договора осуществляется на основании вступившего в законную силу решения Суда, или явно выраженного (в письменном виде) намерения АРЕНДАТОРА, или письменного уведомления АРЕНДОДАТЕЛЯ о расторжении настоящего Договора.

**VI. САНКЦИИ**

6.1. В случае несвоевременной уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные п. 4.6 настоящего Договора, Арендодатель начисляет пеню в размере 0,1% с подлежащей оплате суммы за каждый день просрочки, начиная с 01 числа месяца следующего за расчетным, которая перечисляется Арендатором в порядке, указанном в п. 4.2.1, и на счет местного бюджета, указанный в п. 4.5 настоящего Договора.

6.2. В случае, если Арендатор не принял в установленный п. 2.2.1 настоящего Договора срок или не возвратил арендуемое имущество, или возвратил их несвоевременно, в срок установленный настоящим Договором, внести арендную плату за все время просрочки в порядке, указанном в п. 4.2.1, на счет, местного бюджета, указанный в п. 4.5 настоящего Договора. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора. В указанных в настоящем пункте случаях Арендатор также обязан оплатить пеню в размере 0,5 % за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды. При этом настоящий Договор не считается продленным.

6.3. В случае передачи имущества Арендатором третьим лицам без письменного согласия Арендодателя, Арендатор обязан перечислить на счет местного бюджета, указанный в п. 4.5 настоящего Договора, штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

6.4. Уплата пеней и штрафов, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

# VII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН, ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Стороны несут ответственность за выполнение принятых на себя обязательств и условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством.

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки.

7.3. Споры, возникшие при исполнении настоящего Договора, разрешаются по договоренности сторон в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Споры, возникшие при исполнении настоящего Договора и неурегулированные по договоренности сторон, разрешаются, Арбитражным Судом в соответствии с его компетенцией.

7.5. Решение Суда, вступившее в законную силу, будет являться для сторон обязательным.

7.6. Если имущество, сданное в аренду, по вине Арендатора выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения имущества, Арендатор возмещает в порядке, указанном в пункте 4.2.1, на счет местного бюджета, указанный в пункте 4.5 настоящего Договора, недовнесенную им годовую арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности объекта и до истечения установленного срока действия Договора.

7.7. Если состояние возвращаемого имущества по окончании срока действия настоящего Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает в местный бюджет на счет, указанный в п. 4.5 настоящего Договора, причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Ущерб определяется комиссией, назначаемой Арендодателем с привлечением уполномоченных служб.

7.8. При несоблюдении условий п.п. 2.2.11,2.2.13 и в случае наступления событий, повлекших невозможность использования передаваемого по настоящему Договору имущества, Арендатор оплачивает всю сумму причиненных убытков.

**VIII. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. В случае принятия органами местного самоуправления муниципального округа город Кировск с подведомственной территорией Мурманской области решения, в результате которого исполнение данного Договора для его Сторон становится невозможным, настоящий Договор прекращает свое действие. О прекращении договора по вышеуказанному основанию Арендатор предупреждается за один месяц. При этом Арендатор вправе потребовать возмещения убытков, причиненных таким, прекращением Договора, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае нанесения ущерба арендованному имуществу, за который ни АРЕНДАТОР, ни АРЕНДОДАТЕЛЬ не несут ответственности, АРЕНДАТОР не обязан восстанавливать арендуемое имущество до его прежнего состояния. Арендодатель обязан в этом случае составить соответствующий Акт и принять меры к восстановлению имущества до прежнего состояния.

8.3. Не использование имущества Арендатором не может служить основанием для отказа в оплате арендной платы.

8.4. Арендатор не вправе передавать арендуемое имущество в субаренду.

**IX. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или владельца иных вещных прав на арендуемое имущество не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора. Новый собственник (владелец) становится правопреемником собственника по настоящему Договору, при этом оформляется дополнительное соглашение о замене стороны.

9.2. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на арендуемом имуществе без согласия Арендодателя.

9.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий ДОГОВОР совершен в г. Кировске Мурманской области в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

1 экз. хранится у АРЕНДАТОРА, 1 экз. - у АРЕНДОДАТЕЛЯ.

9.5. К договору прилагаются:

- акт приема-передачи имущества от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (приложение № 1);

- расчет годовой арендной платы (приложение № 2).

9.6. Приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

**X. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель** |  | **Арендатор** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации города Кировска Юридический адрес 184250, Мурманская обл., г. Кировск, пр. Ленина,16 Тел. (81531) 98718, 98716 ИНН 5103020921, БИК 014705901, КПП 510301001ОКТМО 47522000  |  |  |

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

###### ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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

 «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_

 м.п. м.п.

Договор зарегистрирован в реестре договоров Комитетом по управлению муниципальной собственностью администрации города Кировска.

Регистрационный номер \_\_\_\_\_\_ Дата регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Регистратор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (подпись, фамилия)