ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

Аукцион (открытая форма предложений о цене) на право заключения договора аренды проводится в соответствии с Федеральным законом РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом РФ от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Приказом ФАС от 10.02.2010 № 67 «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", Уставом Уинского муниципального округа Пермского края, решениями Думы Уинского муниципального округа Пермского края от 25.06.2020 № 137 «Об утверждении Положения об Управлении имущественных и земельных отношений администрации Уинского муниципального округа Пермского края», от 25.06.2020 № 138 «Об утверждении положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Уинского муниципального округа Пермского края», постановлением администрации Уинского муниципального округа Пермского края от 11.02.2022 № 259-01-03-48 «Об утверждении формы перечня муниципального имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан, порядка его ведения и распоряжения имуществом, указанным в нем», приказа Управления имущественных и земельных отношений администрации Уинского муниципального округа от 17.05.2022 № 259-01-03-№279 «Об утверждении Перечня муниципального имущества, находящегося в собственности Уинского муниципального округа, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан»

**Организатор аукциона:** Управление имущественных и земельный отношений администрации Уинского муниципального округа.

**Уполномоченный орган, принявший решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка:** Управление имущественных и земельный отношений администрации Уинского муниципального округа.

В соответствии с приказом Управления имущественных и земельных отношений администрации Уинского муниципального округа Пермского края от 06.06.2022 № 259-01-03-№321 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества» на торги выставляется:

**Лот № 1**: Склад зерновой (семенной) общей площадью 1005,7 кв. м с кадастровым номером 59:36:0220017:44, по адресу: Пермский край, Уинский район, д. Ломь. Начальная (минимальная) цена договора в размере ежегодного арендного платежа 18 108,00 рублей (Восемнадцать тысяч сто восемь руб. 00 коп.), с учетом НДС, согласно отчету об оценке рыночной стоимости арендной платы объекта недвижимого имущества № 123-03/22 от 21.03.2022 г. Шаг аукциона (5 %) – 905,40 рублей (Девятьсот пять руб. 40 коп.).

**Лот № 2**: Нежилое здание общей площадью 72,9 кв. м с кадастровым номером 59:36:0220017:43, по адресу: Пермский край, Уинский район, д. Ломь, улица Школьная, д.4. Начальная (минимальная) цена договора в размере ежегодного арендного платежа 27 996,00 рублей (Двадцать семь тысяч девятьсот девяносто шесть руб. 00 коп.), с учетом НДС, согласно отчету об оценке рыночной стоимости арендной платы объекта недвижимого имущества № 122-03/22 от 21.03.2022 г. Шаг аукциона (5 %) – 1 399,80 рублей (Одна тысяча триста девяносто девять руб. 80 коп.).

**Лот № 3**: Семенной комплекс КОС-05 общей площадью 667,1 кв. м с кадастровым номером 59:36:0220017:46, по адресу: Пермский край, Уинский район, д. Ломь. Начальная (минимальная) цена договора в размере ежегодного арендного платежа 16 008,00 рублей (Шестнадцать тысяч восемь руб. 00 коп.), с учетом НДС, согласно отчету об оценке рыночной стоимости арендной платы объекта недвижимого имущества № 127-03/22 от 21.03.2022 г. Шаг аукциона (5 %) – 800,40 рублей (Восемьсот руб. 40 коп.).

**Лот № 4**: Склад зерновой общей площадью 740,9 кв. м с кадастровым номером 59:36:0220016:16, по адресу: Пермский край, Уинский район, д. Ломь. Начальная (минимальная) цена договора в размере ежегодного арендного платежа 13 332,00 рублей (Тринадцать тысяч триста тридцать два руб. 00 коп.), с учетом НДС, согласно отчету об оценке рыночной стоимости арендной платы объекта недвижимого имущества № 125-03/22 от 21.03.2022 г. Шаг аукциона (5 %) – 666,60 рублей (Шестьсот шестьдесят шесть руб. 60 коп.).

**Лот № 5**: Тракторный гараж общей площадью 825,6 кв. м с кадастровым номером 59:36:0000000:1903, по адресу: Пермский край, Уинский район, Судинское с/п, с. Суда. Начальная (минимальная) цена договора в размере ежегодного арендного платежа 61 920,00 рублей (Шестьдесят одна тысяча девятьсот двадцать руб. 00 коп.), с учетом НДС, согласно отчету об оценке рыночной стоимости арендной платы объекта недвижимого имущества № 121-03/22 от 21.03.2022 г. Шаг аукциона (5 %) – 3 096,00 рублей (Три тысячи девяносто шесть руб. 00 коп.).

**Лот № 6**: Семенной комплекс Зав-25 общей площадью 134,3 кв. м с кадастровым номером 59:36:0220017:45, по адресу: Пермский край, Уинский район, д. Ломь. Начальная (минимальная) цена договора в размере ежегодного арендного платежа 3 228,00 рублей (Три тысячи двести двадцать восемь руб. 00 коп.), с учетом НДС, согласно отчету об оценке рыночной стоимости арендной платы объекта недвижимого имущества № 126-03/22 от 21.03.2022 г. Шаг аукциона (5 %) – 161,40, рублей (Сто шестьдесят один руб. 40 коп.).

Обременения по всем лотам отсутствуют.

**Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по Договору аренды:** деятельность, не запрещенная действующим законодательством РФ.

**Срок действия Договора аренды:**срок действия Договора аренды по каждому лоту составляет 5 (пять) лет.

Участниками аукциона могут быть исключительно субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае, если он не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствует требованиям, установленным частями 3 и 4 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный срок в Управление имущественных и земельных отношений администрации Уинского муниципального округа Пермского края (617520, Пермский край, Уинский район, с. Уинское, ул. Коммунистическая, д. 2) заявку, форма которой установлена документацией об аукционе.

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

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

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

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

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

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

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

**Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.**

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

**Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:**

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

**Сроки, время подачи заявок, проведения аукциона, подведения итогов аукциона:**

**Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе –** 09.06.2022 в 9:00 часов по местному времени (7:00 часов МСК).

**Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе –** 04.07.2022 в 17:00 часов по местному времени (15:00 часов МСК).

**Дата определения участников аукциона** – 05.07.2022.

**Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) –** 06.07.2022 в 15:00 часов по местному времени (13:00 часов МСК).

**Место проведения аукциона:** Управление имущественных и земельных отношений администрации Уинского муниципального округа, с. Уинское, ул. Коммунистическая, д. 2.

**Срок подведения итогов аукциона** - процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

С условиями документации об аукционе, проектом договора аренды муниципального имущества можно ознакомиться в Управлении имущественных и земельных отношений администрации Уинского муниципального округа Пермского края (617520, Пермский край, Уинский район, с. Уинское, ул. Коммунистическая, д. 2), а также на официальном сайте администрации Уинского муниципального округа Пермского края: www.uinsk.ru и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.[torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru/).

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов и порядок возврата задатка: не установлены.

**Победителем признается участник аукциона, предложивший наибольший размер арендной платы.**

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

**Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.**

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

В случае если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора, организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя конкурса заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер. Организатор конкурса обязан заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем конкурса в случаях, предусмотренных [пунктом 94](#P310) Правил. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации. Указанный проект договора подписывается участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору конкурса.

Договор аренды заключается с победителем аукциона не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

**Срок, в течение которого Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона: о**рганизатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.  Извещение об отказе от проведения аукциона размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов 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

Приложение 1 (Заявка на участие).

Приложение 2 (Договор аренды муниципального имущества).

Приложение №1

Форма заявки на участие в аукционе

**ЗАЯВКА**

**на участие в торгах на право заключения договора аренды муниципального имущества**

*(для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей)*

 **Заявитель**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя)

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. руководителя или представителя)

(учредительный документ организации, либо документ представителя)

**Адрес (юридический)** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Адрес (фактический)** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ОГРН (ОГРНИП) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ИНН** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **КПП** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Телефон**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Электронный адрес** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемый далее – Претендент, принимая решение об участии в торгах на право заключения договора аренды муниципального имущества ЛОТ № \_\_\_: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                                              (характеристики)

                                                                   (местонахождение)

**обязуюсь:**

1. Соблюдать условия проведения торгов, содержащиеся в информационном сообщении о проведении торгов.

2. В случае признания победителем торгов подписать протокол об итогах торгов, а также заключить с Продавцом договор аренды муниципального имущества.

**Необходимый задаток внесен в сумме**

*(указать цифрами и прописью сумму внесенного задатка)*

**Реквизиты банковского счета:**

**Подпись претендента (его полномочного представителя)**

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

 М.П. (Ф.И.О.)

**Заявка принята организатором торгов:**

 Час. \_\_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. за N \_\_\_\_\_

Уполномоченный представитель организатора торгов: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

**ЗАЯВКА**

**на участие в торгах на право заключения договора аренды муниципального имущества**

*(для физических лиц)*

**Заявитель**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О заявителя)

**Паспорт:** серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Адрес** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Адрес для отправки почтовой корреспонденции**

**ИНН** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Телефон**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**сот.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **эл. адрес** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемый далее – Претендент, принимая решение об участии в торгах на право заключения договора аренды муниципального имущества ЛОТ № \_\_\_: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                                              (характеристики)

                                                                   (местонахождение)

**обязуюсь:**

1. Соблюдать условия проведения торгов, содержащиеся в информационном сообщении о проведении торгов.

2. В случае признания победителем торгов подписать протокол об итогах торгов, а также заключить с Продавцом договор аренды муниципального имущества.

**Необходимый задаток внесен в сумме**

*(указать цифрами и прописью сумму внесенного задатка)*

**Реквизиты банковского счета:**

**Подпись претендента (его полномочного представителя)**

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

 М.П. (Ф.И.О.)

Заявка принята организатором торгов:

 Час. \_\_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. за N \_\_\_\_\_

Уполномоченный представитель организатора торгов: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 2

Проект договора аренды

муниципального имущества

**Проект договора N \_\_**

**аренды муниципального имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| с. Уинское | \_\_.\_\_.2022 г. |

**Уинский муниципальный округ Пермского края,** интересы которого представляет **Управление имущественных и земельных отношений администрации Уинского муниципального округа Пермского края** , в лице Начальника Управления имущественных и земельных отношений **Зацепурина Юрия Владимировича**, действующего на основании Положения об Управлении имущественных и земельных отношений администрации Уинского муниципального округа Пермского края, утвержденного решением Думы Уинского муниципального округа Пермского края № 137 от 25.06.2020 г., именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование следующее недвижимое имущество - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - "Имущество").

1.2. Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ N \_\_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ N \_\_\_ (Приложение N \_\_\_).

1.3. Передаваемое в аренду Имущество не обременено правами третьих лиц, в споре или под арестом не состоит.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. За свой счет подготовить Имущество к передаче, включая составление Акта приема-передачи, являющегося с момента его подписания Сторонами неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N \_\_\_).

2.1.2. Передать Арендатору Имущество в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента подписания Сторонами настоящего Договора по Акту приема-передачи (Приложение N\_).

2.1.3. Производить за свой счет капитальный ремонт Имущества не реже чем \_\_\_\_\_ в \_\_. *>*. Под капитальным ремонтом Стороны подразумевают \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.1.4. Предупредить Арендатора об имеющихся правах третьих лиц на Имущество *(указать, если применимо)*.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Перед подписанием Акта приема-передачи осмотреть Имущество и проверить его состояние.

2.2.2. Своевременно вносить арендную плату в размере, сроки и в порядке, предусмотренные настоящим Договором.

2.2.3. В течение срока действия настоящего Договора поддерживать Имущество в состоянии, пригодном для его использования.

2.2.4. Осуществлять текущий ремонт Имущества не реже чем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Под текущим ремонтом Стороны подразумевают \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2.5. Нести расходы, связанные с эксплуатацией Имущества, а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя:

2.3.1. Сдавать имущество в субаренду, предоставлять Имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

2.3.2. Вносить неотделимые изменения в состав Имущества, проводить его реконструкцию, расширение, техническое переоснащение, увеличивающие его стоимость.

2.4. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Имущества в соответствии с настоящим Договором, являются его собственностью.

2.5. Арендодатель отвечает за недостатки Имущества, существующие на момент заключения настоящего Договора и полностью или частично препятствующие пользованию Имуществом, даже если во время заключения настоящего Договора он не знал об этих недостатках.

При обнаружении таких недостатков Арендатор вправе по своему выбору:

2.5.1. Потребовать от Арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков Имущества в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.5.2. Непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, уведомив об этом Арендодателя не позднее чем за \_\_\_ дней до наступления срока выплаты арендной платы.

2.5.3. Потребовать досрочного расторжения настоящего Договора.

2.5.4. Арендодатель, извещенный о требованиях Арендатора или о его намерении устранить недостатки Имущества за счет Арендодателя, вправе безвозмездно устранить недостатки Имущества.

Если удовлетворение требований Арендатора или удержание им расходов на устранение недостатков из арендной платы не покрывает причиненных Арендатору убытков, Арендатор вправе потребовать возмещения непокрытой части убытков. Арендодатель не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его состояния при заключении настоящего Договора или передаче Имущества в аренду.

3. Внесение Арендатором улучшений в имущество

3.1. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Имущества являются его собственностью и при возврате Имущества Арендодателю остаются у Арендатора. Стоимость их не подлежит возмещению Арендодателем.

3.2. Арендатор имеет право на возмещение ему стоимости неотделимых улучшений Имущества, произведенных с согласия Арендодателя, на основании подтверждающих расходы документов.

4. Арендная плата, обеспечительный платеж

4.1. Арендная плата за Имущество устанавливается в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_% (\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей за 1 кв. м).

Арендная плата не включает в себя стоимость коммунальных и эксплуатационных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, обращение с твердыми коммунальными отходами), потребленных Арендатором за месяц.

4.2. Арендная плата вносится в следующие сроки и в следующем порядке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.3. Помимо арендной платы Арендатор одновременно с первым платежом вносит также обеспечительный платеж в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.4. За счет обеспечительного платежа Арендодатель покрывает свои убытки, возникшие по вине Арендатора, и оплату неустойки в случае нарушения Договора Арендатором в следующем порядке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.5. При прекращении настоящего Договора обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору с учетом п. 4.4 настоящего Договора.

5. Срок действия Договора

5.1. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_ - с "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. по "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. и вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке). Течение срока аренды по настоящему Договору наступает с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

5.2. Настоящий Договор может быть продлен по соглашению Сторон.

5.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока настоящего Договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор на новый срок не позднее \_\_\_ дней до окончания срока действия настоящего Договора.

6. Изменение и досрочное расторжение Договора

6.1. Настоящий Договор может быть изменен по письменному соглашению Сторон.

6.2. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в случаях, когда Арендатор:

6.2.1. Пользуется Имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения Имущества либо с неоднократными нарушениями.

6.2.2. Существенно ухудшает Имущество.

6.2.3. Более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

6.2.4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

6.3. По требованию Арендатора настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в случаях, когда:

6.3.1. Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Имуществом.

6.3.2. Имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его состояния.

6.3.3. Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6.3.4. Арендодатель не производит капитальный ремонт Имущества в установленные настоящим Договором сроки.

6.3.5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.4. Любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке, направив другой Стороне письменное уведомление по адресу, указанному в разд. 11 настоящего Договора, в срок за \_\_\_\_\_\_\_\_\_ до предполагаемой даты расторжения.

Сторона, получившая письмо об отказе от исполнения Договора, обязана направить ответ в течение \_\_\_\_\_\_\_\_ с момента получения письма (дата получения письма определяется по почтовому штемпелю адресата).

В случае возникновения разногласий Стороны обязаны урегулировать их путем переговоров и составить акт взаиморасчетов.

6.5. В случае если к моменту расторжения настоящего Договора у Сторон имеются неисполненные или ненадлежащим образом исполненные обязательства, Стороны обязаны также согласовать сроки выполнения таких обязательств.

7. Возврат имущества Арендодателю

7.1. В течение \_\_\_\_\_\_ с момента прекращения настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Имущество, по Акту возврата (Приложение N \_\_) в нормальном состоянии с учетом амортизации.

7.2. Арендатор обязан за свой счет подготовить Имущество к возврату Арендодателю, включая составление Акта возврата (Приложение N \_\_).

7.3. Если Арендатор нарушил срок возврата Имущества, определенный п. 7.1 настоящего Договора, Арендодатель вправе предъявить требование о внесении арендной платы за все время просрочки. В случае если указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

8. Ответственность Сторон

8.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. За нарушение сроков перечисления арендной платы, установленных п. 4.2 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пеней в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ за каждый день просрочки, а Арендатор по письменному требованию Арендодателя обязан оплатить пени.

8.3. За нарушение сроков передачи Имущества, установленных п. п. 2.1.2 и 7.1 настоящего Договора, Сторона, чьи интересы ущемлены таким нарушением, вправе потребовать от Стороны, допустившей просрочку, уплаты пеней в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за каждый день просрочки, а другая Сторона обязана оплатить пени.

8.4. Взыскание неустойки не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательства в натуре.

9. Разрешение споров

9.1. Стороны решают разногласия, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором, путем переговоров.

9.2. В случае если результат переговоров не будет достигнут, дело подлежит разрешению в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. Заключительные положения

10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон (*вариант, если договор заключен на один год и более:* и зарегистрированы в установленном законодательством Российской Федерации порядке).

10.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Настоящий Договор составлен в двух (*вариант:* трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон (*вариант:* и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию недвижимости).

10.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора и/или дополнительных соглашений к нему, оплачивает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*вариант:* Арендатор / Арендодатель / Стороны совместно в равных долях).

10.5. Приложение:

10.5.1. Поэтажный план \_\_\_\_\_\_\_\_ (*вариант:* здания / нежилого помещения / части здания / квартиры / иное) (Приложение N \_\_\_).

10.5.2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ N \_\_\_ (Приложение N \_\_\_).

10.5.3. Акт приема-передачи имущества (Приложение N \_\_\_).

10.5.4. Акт возврата имущества (Приложение N \_\_\_).

10.5.5. Копии документов, подтверждающих право Арендодателя на передачу Имущества в аренду (Приложение N \_\_\_).

11. Адреса и платежные реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:****Управление имущественных и земельных отношений администрации Уинского муниципального округа Пермского края**Юридический (фактический) адрес:617520, Пермский край, Уинский район, с. Уинское, ул. Коммунистическая, д.1ОГРН 1205900005266, ИНН 5917006034,КПП 591701001 | **Арендатор:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| Подписи сторон: |
| Начальник Управления имущественных и Земельных отношений\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю.В. ЗацепуринМ.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |