



АДМИНИСТРАЦИЯ МИНУСИНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.03.2022

г. Минусинск

№ 201 - п

О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», с Гражданским Кодексом Российской Федерации, приказом Федеральной антимонопольной службы 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», постановлением администрации Минусинского района от 27.07.2017 № 715-п «Об утверждении порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества, передаваемого в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, не подлежащего приватизации, а так же порядка и условий предоставления такого имущества в аренду», руководствуясь статьями 29.3, 31 Устава Минусинского района Красноярского края, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Постоянно действующей Единой комиссии по проведению конкурсов и аукционов при администрации Минусинского района провести в установленном порядке открытый аукцион на право заключения договора аренды в отношении объекта недвижимости:

Лот № 1:

нежилого здания с кадастровым номером 24:25:0202001:195, площадью 30,8 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, муниципальный район Минусинский, сельское поселение Городокский сельсовет, Николо-Петровка село, территория СНТ «Лесная Дача», дом 4, корпус 1;

нежилого здания с кадастровым номером 24:25:0202001:194, площадью

155,9 кв. м., е по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, муниципальный район Минусинский, сельское поселение Городокский сельсовет, Николо-Петровка село, территория СНТ «Лесная Дача», дом 4;

с правом пользования земельным участком с кадастровым номером 24:25:0202001:196, площадью 5 623 кв. м, по адресу: Красноярский край, Минусинский муниципальный район, сельское поселение Городокский сельсовет, с. Николо-Петровка, территория СНТ «Лесная Дача», 4. Категория земель - земли особо охраняемых территорий и объектов, вид разрешенного использования - туристическое обслуживание.

Срок аренды – 5 лет.

2. Установить:

2.1. Форму торгов: аукцион с открытой формой подачи предложений о цене.

2.2. Величину начальной стоимости годовой аренды недвижимого имущества:

нежилого здания площадью 30,8 кв. м. в размере 28 320,00 руб. (двадцать восемь тысяч триста двадцать рублей 0 копеек) с учетом НДС;

нежилого здания площадью 155,9 кв. м в размере 34 680,00 руб. (тридцать четыре тысячи шестьсот восемьдесят рублей 00 копеек) с учетом НДС;

земельного участка в размере 47 500,00 руб. (сорок семь тысяч пятьсот рублей 00 копеек) без учета НДС.

Общая сумма составляет 110 500,00 руб. (сто десять тысяч пятьсот рублей 00 копеек).

2.3. Величину повышения начальной стоимости аренды недвижимого имущества («шаг аукциона») - в размере 5% от начальной стоимости аренды недвижимого имущества.

2.4. Величину задатка для участия в аукционе - в размере 20% от годовой арендной платы за недвижимое имущество.

3. Извещение о проведении открытого аукциона, согласно приложению, разместить на официальном сайте Российской Федерации в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru), определенном Правительством Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, на официальном сайте администрации Минусинского района в разделе «Управление муниципальным имуществом», в подразделе «Конкурсы, аукционы» и опубликовать в газете «Власть труда», не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона.

4. Признать утратившим силу постановление администрации Минусинского района от 25.02.2022 №122-п «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы по жизнеобеспечению А.В. Пересунько.

6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Врпг главы района

А.В. Пересунько

Приложение
к постановлению администрации
Минусинского района
от 14.03.2022 № 201 - п

Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора
аренды недвижимого имущества

г. Минусинск

1. Наименование организатора открытого аукциона: Отдел имущественных и земельных отношений администрации Минусинского района.

2. Торги проводит: Единая комиссия при администрации Минусинского района по проведению конкурсов и аукционов.

3. Основание для проведения торгов: Постановление администрации Минусинского района от 14.03.2022 № 201 - п «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества».

4. Форма торгов: аукцион с открытой формой подачи предложений о размере арендной платы.

5. Предмет торгов:

Лот № 1. Право на заключение договора аренды в отношении объекта недвижимости:

нежилого здания с кадастровым номером 24:25:0202001:195, площадью 30,8 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, муниципальный район Минусинский, сельское поселение Городокский сельсовет, Николо-Петровка село, территория СНТ «Лесная Дача», дом 4, корпус 1;

нежилого здания с кадастровым номером 24:25:0202001:194, площадью 155,9 кв. м., е по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, муниципальный район Минусинский, сельское поселение Городокский сельсовет, Николо-Петровка село, территория СНТ «Лесная Дача», дом 4;

с правом пользования земельным участком с кадастровым номером 24:25:0202001:196, площадью 5 623 кв. м, по адресу: Красноярский край, Минусинский муниципальный район, сельское поселение Городокский сельсовет, с. Николо-Петровка, территория СНТ «Лесная Дача», 4. Категория земель - земли особо охраняемых территорий и объектов, вид разрешенного использования - туристическое обслуживание.

Срок аренды – 5 лет.

6. Начальный размер арендной платы в год за недвижимое имущество:

нежилое здание площадью 30,8 кв. м. в размере 28 320,00 руб. (двадцать восемь тысяч триста двадцать рублей 0 копеек) с учетом НДС;

нежилое здание площадью 155,9 кв. м в размере 34 680,00 руб. (тридцать четыре тысячи шестьсот восемьдесят рублей 00 копеек) с учетом НДС;

земельный участок в размере 47 500,00 руб. (сорок семь тысяч пятьсот рублей 00 копеек) без учета НДС.

Общая сумма составляет 110 500,00 руб. (сто десять тысяч пятьсот рублей 00 копеек) с учетом НДС.

Сумма задатка для участия в аукционе 22 100,00 руб. (двадцать две тысячи сто рублей 00 копеек).

«Шаг аукциона» составляет 5 525,00 руб. (пять тысяч пятьсот двадцать пять рублей 00 копеек).

7. Задаток за участие в открытом аукционе вносится по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Красноярскому краю (ОИЗО Администрации Минусинского района л/с 05193018450), ИНН 2455017851, КПП 245501001, Наименование подразделения Банка России//Наименование и место нахождения ТОФК: ОТДЕЛЕНИЕ

КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, БИК ТОФК 010407105, единый казначейский счет 40102810245370000011, казначейский счет 03232643046330001900. Назначение платежа: Задаток за участие в аукционе.

Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями.

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 являются акцептом такой оферты.

8. Дата начала приема заявок – _____ г.

9. Дата окончания приема заявок – _____ г.

10. Место и время приема заявок: г. Минусинск, ул. Гоголя, 66а, 1 этаж, каб. № 115, в рабочие дни с 08 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., перерыв на обед с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. по местному времени. Контактный телефон: (39132) 5-09-22. Контактное лицо: Новикова Виктория Витальевна.

11. Место, дата, время определения участников аукциона: г. Минусинск, ул. Гоголя, 66а, 1 этаж, каб. № 115; _____ г. __ час. __ мин.

12. Место, дата, время проведения аукциона: г. Минусинск, ул. Гоголя, 66а, 1 этаж, каб. № 116; _____ г. в __ час. __ мин.

13. Место, дата, время подведения итогов аукциона: г. Минусинск, ул. Гоголя, 66а, 1 этаж, каб. № 115, _____ г. в __ час. __ мин.

14. Организатор аукциона вправе принять решение об отказе в проведении аукциона в любое время, но не позднее, чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается 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. В случае, если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

Электронная форма участия в аукционе не предусмотрена.

Приложения:

1. Заявка на участие в аукционе (Лот № 1) на 2 л. в 1 экз.

2. Проект договора аренды недвижимого имущества на 4 л. в 1 экз.

Приложение № 1
к извещению о проведении
открытого аукциона

Организатору аукциона:
ОИЗО Администрации
Минусинского района

Заявка на участие в аукционе (Лот № 1)

Ознакомившись с опубликованным на официальном сайте торгов извещением о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды в отношении объекта недвижимости:

нежилого здания с кадастровым номером 24:25:0202001:195, площадью 30,8 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, муниципальный район Минусинский, сельское поселение Городокский сельсовет, Николо-Петровка село, территория СНТ «Лесная Дача», дом 4, корпус 1;

нежилого здания с кадастровым номером 24:25:0202001:194, площадью 155,9 кв. м., е по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, муниципальный район Минусинский, сельское поселение Городокский сельсовет, Николо-Петровка село, территория СНТ «Лесная Дача», дом 4;

с правом пользования земельным участком с кадастровым номером 24:25:0202001:196, площадью 5 623 кв. м, по адресу: Красноярский край, Минусинский муниципальный район, сельское поселение Городокский сельсовет, с. Николо-Петровка, территория СНТ «Лесная Дача», 4. Категория земель - земли особо охраняемых территорий и объектов, вид разрешенного использования - туристическое обслуживание. Срок аренды – 5 лет. Изучив объект аренды и условия проекта договора аренды,

(для юридического лица – полное наименование; для физического лица – Ф.И.О.)

(далее – Заявитель), в лице _____,
действующего на основании _____,

прошу принять настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды.

1. Обязуюсь соблюдать условия открытого аукциона, содержащиеся в информационном сообщении, о проведении аукциона.

2. В случае признания победителем аукциона, не менее чем через 10 дней со дня подписания протокола об итогах аукциона и размещения его на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», определенном Правительством Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, заключить с организатором аукциона договор аренды.

3. Заявитель не находится в состоянии реорганизации, ликвидации, банкротства, его деятельность не приостановлена.

4. Гарантирую достоверность сведений, представленных в заявке, и подтверждаю право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.

5. Сведения о месте нахождения, почтовый адрес номер контактного телефона:

Заявитель (его уполномоченное лицо):

м.п.

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение:

Информация о заявителе:

1. Для юридических лиц: юридический адрес и реквизиты организации, банковские реквизиты, контактный телефон, копия Устава, выписка из ЕГРСМСР, ИНН, доверенность, подтверждение поступления в установленный срок задатка на расчётный счет, указанный в извещении о проведении торгов (квитанция или платежное поручение).

Место и время приема заявок: г. Минусинск, ул. Гоголя, 66а, 1 этаж, каб. № 115, в рабочие дни с 08 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., перерыв на обед с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. по местному времени. Контактный телефон: (39132) 5-09-22.

Заявка принята организатором торгов в ____ час. ____ мин. «____» ____ 20__ г.
и зарегистрирована за № ____

Подпись лица, принявшего заявку _____
(подпись) _____ Ф.И.О.

ЭКЗ. ____

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (Лот №1)
с правом пользования земельным участком

г. Минусинск

«__» _____ 2022 г.

Муниципальное образование Минусинский район Красноярского края, в лице руководителя Отдела имущественных и земельных отношений администрации Минусинского района Кравчук Елены Владимировны, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые далее «Стороны», на основании протокола ____ от _____, заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи (Приложение № 1) во временное владение и пользование муниципальное имущество:

нежилое здание с кадастровым номером 24:25:0202001:195, площадью 30,8 кв. м., нежилого здания с кадастровым номером 24:25:0202001:195, площадью 30,8 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, муниципальный район Минусинский, сельское поселение Городокский сельсовет, Николо-Петровка село, территория СНТ «Лесная Дача», дом 4, корпус 1;

нежилого здания с кадастровым номером 24:25:0202001:194, площадью 155,9 кв. м., е по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, муниципальный район Минусинский, сельское поселение Городокский сельсовет, Николо-Петровка село, территория СНТ «Лесная Дача», дом 4;

с правом пользования земельным участком с кадастровым номером 24:25:0202001:196, площадью 5 623 кв. м, по адресу: Красноярский край, Минусинский муниципальный район, сельское поселение Городокский сельсовет, с. Николо-Петровка, территория СНТ «Лесная Дача», 4. Категория земель - земли особо охраняемых территорий и объектов, вид разрешенного использования - туристическое обслуживание.

2. Срок договора

2.1. Срок действия договора составляет 5 лет со дня его подписания, с «__» _____ 2022 г. по «__» _____ 2027 г.

2.2. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания его сторонами и подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за недвижимое имущество определен на основании отчета от 24 ноября 2021 г. № 1485/15/01 оценочной компанией ООО «ПРАЙМ КОНСАЛТИНГ» и составляет:

за нежилое здание площадью 30,8 кв. м. в размере 28 320,00 руб. (двадцать восемь тысяч триста двадцать рублей 0 копеек) с учетом НДС, в год;

за нежилое здание площадью 155,9 кв. м в размере 34 680,00 руб. (тридцать четыре

тысячи шестьсот восемьдесят рублей 00 копеек) с учетом НДС, в год.

за земельный участок в размере 47 500,00 руб. (сорок семь тысяч пятьсот рублей 00 копеек) без учета НДС, в год.

Общая сумма составляет 110 500,00 руб. (сто десять тысяч пятьсот рублей 00 копеек) с учетом НДС, в год.

Цена аренды недвижимого имущества определена в соответствии с протоколом _____ от _____ и составляет _____ руб. в год.

3.2. Арендная плата за недвижимое имущество ежеквартально составляет _____ руб.

Внесенный задаток в сумме 22 100,00 руб. (двадцать две тысячи сто рублей 00 копеек) учитывается в счет арендной платы.

3.3. Плата вносится ежеквартально не позднее 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом, путем перечисления на счет: **УФК по Красноярскому краю (ОИЗО Администрации Минусинского района, л/с 04193018450). Налоговый орган: ИНН 2455017851, КПП 245501001, Код ОКТМО: 04633000. Наименование подразделения Банка России//Наименование и место нахождения ТОФК: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, БИК ТОФК 010407105. Единый казначейский счет 40102810245370000011 Казначейский счет 03100643000000011900. Код 81511105075050000120.**

3.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в пункте 3.3 договора.

3.5. Не использование недвижимого имущества Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3.6. Внесение арендной платы по настоящему договору осуществляется отдельным платежным документом за оплачиваемый период. В графе «Назначение платежа» обязательно указывается период, за который производится оплата, номер и дата договора аренды. В противном случае Арендодатель вправе зачесть поступившую сумму в счет образовавшейся задолженности за предыдущий период (пени).

3.7. Размер арендной платы по договору может меняться не чаще одного раза в год, в соответствии с муниципальными правовыми актами и действующим законодательством. Размер арендной платы изменяется Арендодателем автоматически в бесспорном порядке и одностороннем порядке, с момента вступления в силу соответствующего правового акта, о чем Арендодатель извещает Арендатора через средства массовой информации. При этом муниципальные правовые акты подлежат опубликованию в газете «Власть труда», правовые акты субъекта Красноярский край в газете «Наш Красноярский край», федеральные правовые акты в газете «Российская газета».

В том числе, арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды недвижимого имущества, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

3.8. В случае изменения арендной платы в соответствии с муниципальными правовыми актами и действующим законодательством и изменения реквизитов, о чем Арендодатель извещает через средства массовой информации, Арендатор не может ссылаться на то, что он не был уведомлен надлежащим образом.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за сохранностью и целевым использованием сданного в аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью, путем

проведения плановых проверок.

4.1.2. На доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора, а также требований земельного законодательства.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением состояния недвижимого имущества и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

4.2.2. Своевременно производить перерасчет арендной платы в случае изменения арендной платы в соответствии с муниципальными правовыми актами и действующим законодательством, и по заявлению Арендатора давать пояснения о применении норм действующего законодательства.

4.2.3. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным имуществом в порядке, установленном договором.

4.2.4. Не продавать и не отчуждать по своей воле, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством, переданное в аренду имущество, либо его часть в течение всего срока аренды.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

4.3.2. Использовать недвижимое имущество в соответствии с целевым назначением и способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.3.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках, в соответствии с законодательством.

4.3.4. Содержать арендованное имущество в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии.

4.3.5. Уплачивать в размере и в срок, установленную договором, арендную плату.

4.3.6. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного (муниципального) земельного контроля доступ на участок по их требованию.

4.3.7. Самостоятельно уточнять у Арендодателя размер платежей, в случае изменения арендной платы в соответствии с муниципальными правовыми актами и действующим законодательством.

4.3.8. Производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию арендованного имущества до момента его возврата Арендодателю.

4.3.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 календарных дней о предстоящем освобождении недвижимого имущества, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при его досрочном освобождении.

4.3.10. Выполнять на участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.3.11. После окончания срока действия договора, а также при досрочном расторжении договора, передать недвижимое имущество и земельный участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

4.3.12. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) недвижимому имуществу и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения объектов.

4.3.13. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов (паспортных данных, адреса регистрации и пр.).

4.3.14. Заключать самостоятельно с энергоснабжающими и иными организациями

договоры, связанные с эксплуатацией и обслуживанием арендуемого имущества и совершать все необходимые юридические действия, предусмотренные действующим законодательством РФ, по заключению, исполнению и расторжению указанных договоров.

4.3.15. Только при наличии письменного согласия Арендодателя и на основании документации, разработанной и утвержденной в порядке, предусмотренном законодательством и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления, проводить капитальный ремонт, перепланировку, реконструкцию и переоборудование арендуемого имущества.

4.3.16. Обеспечивать и нести ответственность за соблюдение пожарной безопасности, санитарно-гигиенических норм и других правил.

4.3.17. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории, в том числе:

4.3.17.1. В период со дня схода снежного покрова до установления устойчивой дождливой осенней погоды или образования снежного покрова, не менее двух раз в год арендатор обязан обеспечивать очистку границы земельного участка, прилегающей к лесу от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, валежника, порубочных остатков, мусора и других горючих материалов на полосе шириной не менее 10 метров от леса либо отделяют лес противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 1,4 метра или иным противопожарным барьером.

4.3.17.2. Не допускается выжигание хвороста, лесной подстилки, сухой травы и других лесных горючих материалов на земельных участках, непосредственно примыкающих к лесам, защитным и лесным насаждениям и не отделенных противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 1,4 метра.

4.3.17.3. Уничтожить дикорастущие наркосодержащие растения, а также остатки посевов, образующихся в процессе их культивирования, любым технически доступным способом и за свой счет, исключая возможность их незаконного оборота, с соблюдением требований в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического благополучия населения и пожарной безопасности.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Производить капитальный ремонт, перепланировку, реконструкцию, замену элементов арендуемого имущества с письменного согласия Арендодателя.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по договору, предусмотренным пунктом 3.3, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение договора

6.1. Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению Сторон.

6.2. Досрочное расторжение настоящего договора допускается в одностороннем порядке. При этом Арендатор имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор при условии направления Арендодателю уведомления не менее чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора.

6.3. Основаниями для досрочного и одностороннего расторжения договора Арендодателем являются:

6.3.1. Прекращение деятельности Арендатора.

6.3.2. Если Арендатор допустил просрочку внесения арендных платежей на срок более двух сроков.

6.3.3. Если Арендатор не использует арендуемое недвижимое имущество более года.

6.3.4. При существенном ухудшении технического и санитарного состояния арендуемого недвижимого имущества.

6.3.5. В случае необходимости использования арендуемого недвижимого имущества для нужд муниципального образования.

6.3.6. Иное предусмотренное действующим законодательством.

6.4. Все изменения и (или) дополнения к договору оформляются Сторонами в соответствии с действующим законодательством.

6.5. В случае изменения арендной платы в соответствии с муниципальными правовыми актами и действующим законодательством, заключение дополнительного соглашения не требуется.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между сторонами, возникающие по договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия договора

8.1. В случае смерти арендатора, его права и обязанности по договору аренды недвижимого имущества прекращаются.

8.2. Арендатор не может без письменного согласия Арендодателя сдавать недвижимое имущество в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, в том числе отдавать арендные права недвижимого имущество в залог, вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив. При досрочном расторжении договора, договор субаренды, перенайма недвижимого имущества прекращает свое действие.

8.3. Договор субаренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и направляется Арендодателю после его государственной регистрации для последующего учета.

8.4. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия договора.

8.5. При досрочном расторжении договора договор субаренды недвижимого имущества прекращает свое действие.

8.6. Неотделимые улучшения арендованного имущества, произведенные Арендатором, являются муниципальной собственностью и увеличивают остаточную стоимость сданного в аренду имущества.

8.7. Передача имущества в аренду не влечет переход права собственности на него.

9. Заключительное положение

9.1. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего договора является акт приема-передачи имущества.

9.3. Арендатор осмотрел лично недвижимое имущество и заявляет об отсутствии замечаний по количественным и качественным показателям недвижимого имущества.

9.4. Арендатор заявляет, что не заблуждается в состоянии недвижимого имущества.

10. Реквизиты сторон

Арендодатель:	Арендатор:
Муниципальное образование Минусинский район Красноярского края, в лице руководителя Отдела имущественных и земельных отношений администрации Минусинского района Кравчук Елены Владимировны, действующего на основании Положения	
Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 24 № 005425246 от 18.09.2000г. выдано МРИФНС № 10 по Красноярскому краю	
Юридический адрес: РФ, Красноярский край, Минусинский район, в 3 км от с. Малая Минуса на Запад, площадка коммунального хозяйства	
Почтовый адрес: РФ Красноярский край, г. Минусинск, ул. Гоголя, 66 а	
ИНН 2455017851 КПП 245501001	
УФК по Красноярскому краю (ОИЗО Администрации Минусинского района, л/с 04193018450). Код ОКТМО: 04633000. Наименование подразделения Банка России//Наименование и место нахождения ТОФК: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, БИК ТОФК 010407105. Единый казначейский счет 40102810245370000011 Казначейский счет 03100643000000011900. Код 81511105025050000120	
Телефон 8 (39132) 2-58-06, 8 (39132) 5-09-22	

11. Подписи Сторон:

Арендодатель:
Руководитель ОИЗО
администрации Минусинского района
Кравчук Е.В.

_____ (Кравчук Е.В.)

м.п. (подпись)

Арендатор:

м.п. (подпись)

Приложение № 1
к договору аренды № _____
от «___» _____ 2022 г

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
недвижимого имущества

г. Минусинск

«___» _____ 2022 г.

Муниципальное образование Минусинский район Красноярского края, в лице руководителя Отдела имущественных и земельных отношений администрации Минусинского района Кравчук Елены Владимировны, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Передающая сторона», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Принимающая сторона», с другой стороны, именуемые далее «Стороны», на основании протокола ___ от _____, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Передающая сторона передает, а Принимающая сторона принимает во временное владение (аренду):

нежилое здание с кадастровым номером 24:25:0202001:195, площадью 30,8 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, муниципальный район Минусинский, сельское поселение Городокский сельсовет, Николо-Петровка село, территория СНТ «Лесная Дача», дом 4, корпус 1;

нежилое здание с кадастровым номером 24:25:0202001:194, площадью 155,9 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, муниципальный район Минусинский, сельское поселение Городокский сельсовет, Николо-Петровка село, территория СНТ «Лесная Дача», дом 4;

с правом пользования земельным участком с кадастровым номером 24:25:0202001:196, площадью 5 623 кв. м, по адресу: Красноярский край, Минусинский муниципальный район, сельское поселение Городокский сельсовет, с. Николо-Петровка, территория СНТ «Лесная Дача», 4. Категория земель - земли особо охраняемых территорий и объектов, вид разрешенного использования - туристическое обслуживание.

Срок аренды – 5 лет.

2. В момент передачи недвижимое имущество находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с целью и условиями его предоставления.

3. Взаимных претензий у сторон не имеется.

4. Настоящий акт приема - передачи составлен в двух экземплярах, идентичных по содержанию, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Передающая сторона:
Отдел имущественных и земельных
отношений администрации
Минусинского района
Руководитель отдела

Принимающая сторона:

_____ (Кравчук Е.В.)
м.п. (подпись)

_____ (_____)
м.п. (подпись)