

График проведения осмотра имущества – предмета торгов.

Осмотр имущества обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

- 1) 14.10.2022 года
- 2) 21.10.2022 года
- 3) 28.10.2022 года

Осмотр имущества производится по предварительному согласованию по телефону 8 (86140) 5-52-31.

Начальник отдела по вопросам
имущественных отношений и
развития инвестиций
администрации муниципального
образования Успенский район



Р.С. Срабын

Инструкция по заповеданию заявки и описи

Заявка на участие в Аукционе подается в срок и по форме, которые установлены Аукционной документацией.

В графе «Заявитель» указывается:

- фамилия, имя, отчество (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей), индивидуальные предприниматели после указания Ф.И.О. в скобках прописывают принадлежность к ИП;

- полное фирменное наименование заявителя (юридического лица) с указанием организационно-правовой формы.

Номер лота предоставляется в соответствии с порядком номером (номером лота) указанным в Аукционной документации, также указываются сведения индивидуализирующие объект в соответствии с сведениями указанными в Аукционной документации и извещении о проведении Аукциона.

Указываются банковские реквизиты (ИНН, КПП, БИК, расчётный счёт, корреспондентский счёт — для юридических лиц).

В графе «Юридический (почтовый) адрес Претендента», почтовый и юридический адрес (для юридических лиц).

Заявка подписывается руководителем организации (предпринимателем), который подаёт заявку на участие в Аукционе (для юридических лиц), с расшифровкой должности, Ф.И.О., если заявка подписывается доверенным лицом, тогда дополнительно представляются реквизиты доверенности, предоставляется печать организации (предпринимателя) подавшего заявку. Заявка, поданная от физического лица, содержит подпись и расшифровку подписи.

Опись документов содержит перечень и наименование документов сопровождающих подачу заявки, с указанием количества листов. Подпись предоставляется так же, как и в заявке на участие в аукционе.

Заявка должна быть подготовлена и представлена в соответствии с требованиями и условиями, определёнными в документации об аукционе.

При описании условий и наименовании претендентов должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

Все документы, представленные претендентами, должны быть прошиты и пронумерованы и подписаны руководителем (уполномоченными лицами) и скреплены соответствующей печатью (при наличии), все страницы представленных документов, кроме нотариально заверенных копий, должны быть заверены уполномоченными лицами.

Подписки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, заверенными лицами, подписавшими заявку на участие в Аукционе.

Все документы, предоставляемые претендентами на участие в Аукционе, должны быть заглажены по всем пунктам.

Каждая заявка на участие в Аукционе, поступившая в срок, указанный в Аукционной документации, регистрируется специалистом. По требованию заявителя выдётся расписка в получении такой заявки с указанием даты и времени её получения.

Полученные после окончания установленного срока приёма заявок на участие в Аукционе заявки не рассматриваются, и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

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

Начальник отдела по вопросам
имущественных отношений и
развития инвестиций
администрации муниципального
образования Успенский район



Р.С. Срибян

**Договор
аренды муниципального имущества
муниципального образования Успенский район**

с. Успенское _____ № _____ от _____ 20__ года

Администрация муниципального образования Успенский район, в лице _____ действующего на основании _____, с одной стороны, именуемая в дальнейшем «Арендодатель»,
и _____ в лице _____ действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании _____
№ _____ от _____ 20__ года, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель обязуется передать в аренду муниципальное имущество (далее - Имущество), а Арендатор принять на условиях настоящего Договора: _____, в состоянии, соответствующем условиям договора и пригодном для использования в соответствии с его целями, за плату на условиях аренды, а Арендатор обязуется принять и своевременно вносить арендную плату, а по окончании срока аренды возвратить Имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

1.2. Имущество предоставляется для уничтожения падежа домашних животных и других биологических отходов, образовавшихся на животноводческих комплексах и в населенных пунктах.

1.3. Имущество является муниципальной собственностью муниципального образования Успенский район. Арендодатель гарантирует, что вышеназванное имущество никому не продано, не заложено, в споре, под арестом не состоит.

1.4. Арендодатель дает согласие Арендатору осуществлять отдельные и неотделимые улучшения арендованного имущества за счет Арендатора. Неотделимые улучшения, произведенные Арендатором, являются собственностью Арендодателя и не возмещаются Арендатору.

1.5. С момента подписания Сторонами Договора все права и обязанности по эксплуатации, обслуживанию и ремонту переданного и аренду Имущества переходят к Арендатору.

1.6. Передача Имущества проводится по акту приема - передачи, прилагаемому к настоящему Договору и являющемуся его неотъемлемой частью.

1.7. Предмет договора в течение срока действия настоящего Договора не подлежит изменению.

2. Размер и условия внесения арендной платы

2.1. Ежегодный размер арендной платы, определенный по результатам аукциона, за вычетом внесенного задатка, в сумме _____

вносится в сроки, установленные документацией по проведению аукциона (в течение 30 дней с даты проведения аукциона). Сумма задатка, перечисленная Арендатором для участия в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования Успенский район, засчитывается в счет арендной платы по Договору.

2.2. Ежегодный размер арендной платы, определенный по результатам аукциона, устанавливается сроком на 12 месяцев со дня государственной регистрации заключенного Договора и не подлежит перерасчету в случае расторжения Договора аренды в первый год аренды.

По истечении 12 месяцев со дня государственной регистрации настоящего Договора ежегодный размер арендной платы пересматривается в одностороннем порядке Арендодателем в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующего муниципального образования, регулирующим соответствующие правоотношения, а также в связи с внесением в него изменений.

2.3. Размер ежегодной арендной платы за Имущество определяется по результатам аукциона, при этом арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер урожая инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно (по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды).

2.4. По истечении 12 месяцев со дня государственной регистрации настоящего Договора арендная плата, подлежащая уплате, вносится за каждый день использования от ежегодного размера арендной платы и вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

2.5. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами за каждый квартал, раздельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.6. Арендная плата и пени вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:
получатель: Управление федерального казначейства МФ РФ по Краснодарскому краю, администрация муниципального образования Успенский район;

ИНН получателя 2357003709, КПП 235701001;

Казначейский счет получателя: 0310064300000011800;

банк получателя: Южное ГУ Банка России г. Краснодар // УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар;

БИК банка получателя: 010349101;

Калининский счет (кор. счет) 40102810945370000010.

В платежном документе указываются:

КБК 90211105035050042120;

Код ОКТМО 03656000;

код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, тип платежа, назначение платежа.

2.7. Неиспользование Имущества Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

3. Права и обязанности арендодателя

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. В пятидневный срок с момента подписания настоящего Договора передать Арендатору Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным Имуществом в соответствии с настоящим Договором.

3.1.3. Не позже, чем в тридцатидневный срок рассматривать письменные предложения Арендатора, затрагивающие интересы собственника Имущества.

3.1.4. В случае прекращения Договора по любым основаниям принять по акту приема - передачи переданное в аренду Имущество.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Требовать от Арендатора уплаты арендных платежей в размере и в порядке, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.2. Контролировать порядок использования переданного по настоящему Договору Имущества, а также его сохранность.

3.2.3. Требовать в одностороннем порядке расторжения Договора в случае нарушения Арендатором условий договора и обязанностей.

3.2.4. При прекращении настоящего Договора требовать от Арендатора возврата Имущества по акту приема-передачи.

3.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4. Права и обязанности арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Не позднее пяти дней со дня подписания настоящего Договора принять у Арендодателя Имущество по акту приема-передачи, и возратить Имущество арендодателю по окончании действия настоящего Договора.

4.1.2. Использовать переданное Имущество исключительно по его прямому назначению в соответствии с условиями и целям назначением, указанным в пункте 1.1 настоящего Договора.

4.1.3. Соблюдать при использовании Имущества требования органов государственного надзора, иных контролирующих органов, отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора.

4.1.4. Соблюдать действующие правила эксплуатации, нормы и правила пожарной безопасности, поддерживать Имущество в надлежащем санитарно - гигиеническом состоянии, обеспечить сохранность Имущества. Самостоятельно и за свой счет производить согласования с органами государственной противопожарной безопасности.

4.1.5. Обеспечивать санитарное содержание территории Имущества, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории.

4.1.6. Своим счетом производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества.

4.1.7. Своим счетом производить оплату коммунальных услуг, эксплуатационных расходов, центрального отопления в соответствии с заключенными договорами заключенными с организациями, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

4.1.8. Допускать на территорию занимаемую Имуществом представителей Арендодателя, служб государственного пожарного надзора и других контролирующих организаций.

4.1.9. Нести ответственность за повреждение, причиненные как юридическим лицам, так и гражданам, их имуществу вследствие недобросовестных действий Арендатора при эксплуатации переданного Имуущества, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.1.10. Предоставлять уполномоченным Арендодателем лицам, а также представителям органов, контролирующим соблюдение требований, возможность контроля за использованием Имуущества (осмотр, предоставление документации и т.д.).

4.1.11. Своевременно вносить арендную плату в размере и в сроки, установленные настоящим Договором.

4.1.12. За 1 месяц до истечения срока действия настоящего Договора в письменной форме сообщить Арендодателю о своих намерениях по продлению Договора на новый срок.

4.1.13. В течение 5 (пяти) дней с момента прекращения настоящего Договора передать Имуущество Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором оно ему было предоставлено, с учетом нормального износа соответствующем его амортизационному сроку службы и введенных неотделимых улучшений, но не хуже технического состояния на момент заключения Договора. За несвоевременный возврат арендованного Имуущества Арендатор, помимо суммы арендной платы за все время просрочки, уплачивает Арендодателю неустойку, определяемую в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ Российской Федерации банковского процента за каждый день просрочки. При этом с Арендатора взыскиваются в полной сумме убытки сверх неустойки.

4.1.14. Не производить без согласования с Арендодателем реконструкцию, переустройство и переоборудование (неотделимые улучшения) арендуемого Имуущества. В случае проведения реконструкции, переоборудования или переустройства арендуемого имущества арендатор обязан за счет собственных средств изготовить техническую документацию на арендуемое Имуущество, получить документы, разрешающие его эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных арендатором без согласия арендодателя, возмещению не подлежат.

4.1.15. Производить по требованию и в присутствии Арендодателя инвентаризацию арендуемого Имуущества.

4.1.16. Возместить Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если состояние возвращаемого Имуущества по окончании договора хуже предусмотренного пунктом 4.1.13 настоящего Договора.

4.1.17. Сообщить Арендодателю в письменной форме в 10-ти дневный срок об изменении юридического адреса, банковских реквизитов, номеров телефонов, изменении организационно-правовой формы, смены руководителя организации и главного бухгалтера с подтверждением полномочий, приняты решения о ликвидации Арендатора и др.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Производить неотделимые улучшения арендованного Имуущества в период действия Договора с письменного согласия Арендодателя на основании согласованной Арендодателем документации, разработанной в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.2. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае утраты Арендатором необходимости в использовании Имуущества.

4.2.3. Сдавать в субаренду Имуущество с предварительного согласия Арендодателя.

4.2.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

5. Порядок возврата арендуемого имущества

5.1. До подписания акта приема-передачи к настоящему Договору, Арендатор должен произвести сверку платежей по настоящему договору с Арендодателем и подписать акт сверки.

5.2. Имуущество должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем в течение пяти дней с даты прекращения арендных отношений, регулируемых настоящим Договором;

5.3. Один экземпляр подписанного Сторонами акта приема-передачи к настоящему Договору, вместе с подписанным актом сверки платежей направляется Арендодателю.

6. Срок действия настоящего договора

6.1. Настоящий Договор заключен сроком на 5 лет, с « » 2022 года по « » 2027 года.

6.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации договора аренды муниципального имущества муниципального образования Успенский район.

6.3. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, имеет право на заключение Договора на новый срок без проведения конкурса, аукциона при одновременном соблюдении следующих условий:

- размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости Имуущества, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

- минимальный срок, на который перезаключается Договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления Арендатора.

6.4. Если Арендатор будет иметь намерение на заключение Договора на новый срок, то он обязан письменно уведомить об этом Арендодателя не менее чем за один месяц до окончания срока действия настоящего Договора.

6.5. При заключении Договора аренды на новый срок условия Договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

6.6. Действие Договора прекращается по истечении срока, указанного в п. 6.1 настоящего Договора.

7. Ответственность сторон

7.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором;

7.2. За нарушение срока внесения арендной платы, в том числе в связи с неправильным начислением или перечислением арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый календарный день просрочки;

7.3. Арендатор не может быть освобожден от исполнения обязательств по Договору в случае оплаты неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение этих обязательств.

8. Обязательства непреодолимой силы

8.1. Ни одна из Сторон настоящего Договора не несет ответственность за полное или частичное неисполнение обязательств, если их неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, такими как: наводнение, пожар, землетрясение, зондирование, военные конфликты, террористические акты, гражданские волнения, забастовки, приказы, предписания и решения органов государственной власти.

8.2. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору, отодвигается соразмерно времени действия обстоятельств непреодолимой силы.

8.3. Сторона при неисполнении своих обязательств, по причине наступления обстоятельств непреодолимой силы, должна известить в письменной форме другую Сторону (Стороны) в течение 5 (пяти) рабочих дней о начале действия обстоятельств непреодолимой силы с приложением уведомления компетентного органа или организации.

9. Порядок изменения и расторжения договора

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, имеют юридическую силу в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны надлежащими представителями Сторон настоящего Договора;

9.2. Настоящий договор может быть прекращён или расторгнут:

1. по истечении срока действия настоящего Договора;
2. по желанию Сторон;
3. по требованию Арендодателя в соответствии со статьей 619 ГК Российской Федерации, предупредив Арендатора за 30 дней о необходимости исполнения им своих обязательств в разумный срок, в случаях, когда Арендатор:
 - а) пользуется Имуществом с неоднократным существенным нарушением условий настоящего Договора;
 - б) существенно ухудшает состояние Имущества;
 - в) более двух раз подряд по истечении установленного срока настоящего Договора не вносит арендную плату;
 - г) Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для его использования.

9.3. Действие Договора прекращается по истечении срока, указанного в п. 4.1 настоящего Договора.

9.4. Действие Договора прекращается по истечении срока, указанного в п. 4.1 настоящего Договора.

9.5. Действие Договора прекращается по истечении срока, указанного в п. 4.1 настоящего Договора.

10. Прочие условия

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

10.2. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения согласия – в Арбитражном суде Краснодарского края.

10.3. В случае изменения юридического или почтового адреса, банковских реквизитов, иных сведений, имеющих значение для надлежащего исполнения Сторонами обязательств, вытекающих из настоящего Договора, Стороны должны письменно уведомить друг друга в течение одного месяца с момента изменения данных.

10.4. Все приложения и дополнения к настоящему Договору, совершенные в соответствии с требованиями пункта 9.1 Договора, становятся его неотъемлемой частью.

10.5. Настоящий договор подлежит государственной регистрации.

10.6. Настоящий договор составлен в 3-х подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр передается в уполномоченный орган по регистрации права и сделок с ним.

10.7. Обязательства по оплате эксплуатационных и административных хозяйственных расходов на основании Договора на оплату возникают у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества.

10.8. Арендодатель имеет право контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

Приложение – акт приема-передачи муниципального имущества.

II. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Администрация муниципального

образования Успенский район Юридический адрес:

Адрес: 352450, Краснодарский край, ОГРН

Успенский район, с. Успенское, Коды ИНН / КПП

ул. Калинина, 76. Расчётный счёт

тел. 8(86140) 5-80-20, факс 5-59-00.

ИНН 2357003709,

КПП 235701001,

ОГРН 1032331955083,

ОКАТО 03256843001.

М.П.

М.П.

Приложение № 1 к договору аренды
муниципального имущества
муниципального образования Успенский
район
от «___» _____ 20__ года № _____

АКТ

приема-передачи к договору аренды муниципального имущества муниципального образования Успенский район

с. Успенское _____ «___» _____ 20__ год

Администрация муниципального образования Успенский район, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, аменуемая в дальнейшем «Арендодатель»,

и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, имеющие в дальнейшем «Стороны», на основании № _____ от «___» _____ 20__ года, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с п. 1.1 указанного договора Арендодатель передал, а Арендатор принял объект имущества, находящийся в муниципальной собственности муниципального образования Успенский район:

2. На момент передачи передаваемый объект имущества осмотрен представителями Арендатора. Претензии к передаваемому объекту недвижимого имущества у принимающей стороны отсутствуют.

Арендодатель: _____ Арендатор: _____

Администрация муниципального образования Успенский район Юридический адрес:
Адрес: 352450, Краснодарский край, ОГРН
Успенский район, с. Успенское, Коды ИНН / КПП
ул. Калинин, 76. Расчётный счёт
тел. 8(86140) 5-80-20, факс 5-59-00,
ИНН 2357003709,
КПП 235701001,
ОГРН 10322331955083,
ОКАТО 03256843001.

М.П. _____

Начальник отдела по вопросам
имущественных отношений и
развития инвестиций
администрации муниципального
образования Успенский район



Р.С. Срабын