**Извещение о проведении аукциона**

**на право заключения договора аренды недвижимого имущества,**

**находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Алакуртти**

**(в оперативном управлении МКУ «Многофункциональный центр Алакуртти»)**

Муниципальное казённое учреждение «Многофункциональный центр Алакуртти» объявляет открытый по составу участников и закрытый по форме подачи предложения о цене аукцион на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Алакуртти (оперативном управлении МКУ «Многофункциональный центр Алакуртти»).

* 1. **Организатор аукциона:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование: | Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр Алакуртти» (МКУ «МЦ Алакуртти») |
| Место нахождения: | 184060, Мурманская область, с. Алакуртти, ул. Содружества, д.12 |
| Почтовый адрес: | 184060, Мурманская область, с. Алакуртти, ул. Содружества, д.15 |
| Адрес электронной почты: | mku.mcalakurtti@yandex.ru |
| Номер контактного телефона: | 8 (81533) 53325 |
| Контактное лицо: | Шевелев Валерий Олегович |

**1.2. Дата начала приема заявок на участие в аукционе –** 17 августа 2020 года 09 часов 00 мин.

**1.3. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе –** прием заявок на участие в аукционе прекращается – 17 сентября 2020 года 17 часов.00 мин.

**1.4. Время и место приема заявок -** рабочие дни и часы: понедельник - четверг с 09 час. 00 мин. до 17 час. 30 мин. (перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин.), пятница с 09 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. (перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин.) по адресу: 184060, Мурманская область, Кандалакшский район, с. Алакуртти, ул. Содружества, д.12, Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр Алакуртти», кабинет бухгалтерии. Телефон для справок: 8 (81533) 53325**.**

**1.5. Место, дата и время начала рассмотрения заявок и проведения аукциона на участие в аукционе -** 18 сентября 2020 года в 10 часов 00 минут местного времени по адресу: Мурманская обл., Кандалакшский район с.п. Алакуртти, ул. Содружества д.12.

**1.6. Способ проведения** – аукцион (открытый по составу участников, закрытый по форме подаче предложений о цене).

**1.7. Недвижимое имущество, право пользования которым передаётся по договору аренды. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ лота** | **Наименование, адрес объекта**  **Техническая характеристика объекта аренды** | **Площадь**  **кв.м.** | **Начальная цена ежемесячного платежа за право заключения договора аренды, Арендная плата, в месяц руб.** | **Целевое назначение (объекта аренды)** | **Техническое состояние (объекта аренды)** |
| 1 | Лот № 1 - сооружение: комплекс зданий Агродеревни Агропарка Алакуртти (далее – Объект),  Адрес (местонахождение) Объекта: Российская Федерация, Мурманская область, Кандалакшский район, с.п. Алакуртти.  Кадастровый номер: 51:19:0050301:31  Год постройки – 2015 год. | 11950 | **64 249,00 руб.** без НДС (в цену не входит плата за страхование Объекта по общепринятым рискам, плата за предоставляемые коммунальные услуги, а также иные расходы, возникающие в связи с эксплуатацией Объекта) | -Сооружение культуры и отдыха | Состояние Объекта хорошее, Объект пригоден для использования по целевому назначению. |

**1.8. Правообладатель:** Муниципальное казенное учреждение «МЦ Алакуртти»,

ИНН 5102003426, ОГРН: 1165190058560

**Вид, номер и дата государственной регистрации права:** Оперативное управление, № 51:19:0050301:31-51\055\2020-18 от 21.05.2020.

**Документы основания:** Решение совета депутатов сельское поселение Алакуртти «О порядке предоставления в аренду объектов муниципального имущества сельского поселения Алакуртти Кандалакшского района»» №530 от 10.06.2019, Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальным казенным учреждением «МКУ МЦ Алакуртти» на праве оперативного управления, утвержденного Приказом от 11.06.2019 №19, Письмо «О согласовании» от 14.08.2020 г. №1103.

**1.9. Ограничение(обременение) права:** не зарегистрировано.

**1.10. Срок договора:**

Срок договора аренды **– 10 лет**

**1.11. Плата по договору:**

**Начальная (минимальная) цена договора в размере ежемесячного платежа за право пользования Объектом составляет:** 64 249,00 (шестьдесят четыре тысячи двести сорок девять) руб. без учета НДС.

Цена договора, включаемая в договор аренды, – цена договора, предложенная победителем аукциона.

Плата за право пользования Объектом (арендная плата) вносится в денежной форме в валюте Российской Федерации ежемесячно за каждый месяц вперед до пятого числа оплачиваемого месяца на счет, указанный в договоре аренды.

Цена заключенного договора (размер арендной платы) не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Цена заключенного договора (размер арендной платы) может быть увеличена Арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год и при условии письменного извещения Арендатора за месяц до вступления изменений в силу.

Помимо арендной платы Арендатор ежемесячно оплачивает:

• плату за предоставляемые коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализация) и стоки, теплоснабжение, электроснабжение), вывоз и размещение/утилизацию твёрдых бытовых отходов, техническое, санитарно-техническое и электротехническое обслуживание Объекта и относящихся к нему инженерных сетей, содержание общего имущества комплекса зданий Объекта, обслуживание охранной и пожарной сигнализации, в соответствии с договорами, заключенными с организациями, оказывающими данные услуги.

**2. Положение о торгах:** Форма заявки и проект договора размещены на официальном сайте администрации с.п. Алакуртти сети Интернет <http://alakadm.ru/mku-mc-alakurtti.html>.

1. Для участия в аукционе претендент представляет организатору аукциона (лично или через своего полномочного представителя) в установленный документацией о торгах срок следующие документы:

а) заявку по форме, утвержденной организатором торгов (приложение №1 к положению о торгах);

б) опись представленных документов;

в) предложения о цене имущества (подаются в запечатанных конвертах), (приложение № 2 к положению о торгах).

Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность (с копией всех его страниц).

Юридические лица, дополнительно представляют следующие документы:

а) надлежащим образом заверенные копии учредительных документов:

* Устава (извлечения из Устава);
* свидетельства о государственной регистрации юридического лица; свидетельство о государственной регистрации;
* свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;
* выписки регистрирующего органа из единого государственного реестра юридических лиц, выданной не позднее, чем за один месяц до представления проекта договора на согласование).

б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица (протокол, решение уполномоченного органа управления о назначении единоличного исполнительного органа) либо доверенность, в случае, если от имени претендента выступает не единоличный исполнительный орган;

2. Заявка и опись представленных документов составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой – у претендента.

Претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть арендатором в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=65CCC2DAEBC37765E320F67D94E2AAD15B679EF36051A4F9AFC84449E59DB42C515F104AB5560418d4IBN) Российской Федерации;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, документации об аукционе, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

Одно лицо имеет право подать только одну заявку и только одно предложение о цене имущества, являющимся предметом аренды на аукционе.

Решение организатора аукциона о признании претендентов участниками аукциона оформляется протоколом № 1.

3. Торги, в которых принял участие только один участник, признаются несостоявшимся и договор аренды недвижимого имущества заключается с единственным участником по цене предложения о цене поданного при подаче заявки, но не ниже начальной минимальной, указанной в извещении.

4. Порядок проведения торгов и критерии выявления победителя.

Вскрытие комиссией конвертов с предложенной ценой и определение победителя производится в присутствии участников торгов, что оформляется протоколом № 2.

5. В случае, если несколько участников торгов по аренде имущества, закрепленного за МКУ «МЦ Алакуртти» на праве оперативного управления посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества закрепленного за МКУ «МЦ Алакуртти» на праве оперативного управления, но не ниже начальной цены аренды имущества закрепленного за МКУ «МЦ Алакуртти» на праве оперативного управления, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества закрепленного за МКУ «МЦ Алакуртти» на праве оперативного управления принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по аренде имущества закрепленного за МКУ «МЦ Алакуртти» на праве оперативного управления посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества закрепленного за МКУ «МЦ Алакуртти» на праве оперативного управления но не ниже начальной цены аренды имущества закрепленного за МКУ «МЦ Алакуртти» на праве оперативного управления, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества закрепленного за МКУ «МЦ Алакуртти» на праве оперативного управления принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по аренде имущества закрепленного за МКУ «МЦ Алакуртти» на праве оперативного управления посредством публичного предложения.

6. Решение организатора аукциона об определении победителя оформляется протоколом № 3 об итогах аукциона, составляемым в 2 экземплярах, с указанием победителя аукциона и предложенной им цены аренды имущества.

Подписанный уполномоченными представителями организатора аукциона, победителем протокол об итогах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды имущества (проект договора Приложение № 1 к Извещению).

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды имущества он утрачивает право на заключение указанного договора и договор аренды заключается с участником аукциона, предложившим наиболее высокую цену после цены имущества предложенной победителем аукциона.

7. По результатам аукциона организатор аукциона и победитель аукциона не ранее 10 (десяти) дней и не позднее 20 (двадцати) дней со дня оформления протокола заключают договор аренды имущества в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=D898EA36CAC1FC2D43E8D589F9AAA4179F88638FBB29F641F0F454D9A5A66DE98F7C2DC3A64863EDB8t5M) Российской Федерации.

**2.1Дополнительная информация**:

Объект находится в технически исправном и пригодном для использования состоянии.

**2.2. Требования:**

**Требования к объёму, перечню, качеству и срокам выполнения работ (условий), которые необходимо выполнить в отношении Объекта:**

- обязанность арендатора застраховать арендуемое имущество по общепринятым рискам.

- обеспечение санитарно-гигиенических условий санитарным требованиям и нормам.

**Требования к техническому состоянию Объекта, которым он должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды:**

Объект должен быть возвращён после окончания срока аренды в исправном состоянии (не хуже того состояния и комплектности, в котором они были переданы, с учётом нормативного износа и быть пригодны для дальнейшего использования по целевому назначению без проведения текущего и (или) косметического ремонта.

Контактное лицо: Директор МКУ «МЦ Алакуртти» Шевелев В.О. 8(81533) 53550.

Приложение №1

к извещению об аукционе

**ПРОЕКТ ДОГОВОРа АРЕНДЫ**

**ДОГОВОР №  *\_\_\_\_\_\_ ар/2020* АРЕНДЫ**

с. Алакуртти «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ г.

Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр Алакуртти», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице директора Шевелева Валерия Олеговича, действующего на основании Устава, в отношении закрепленного на праве оперативного управления имущества, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее – Стороны), на основании протокола № \_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.202\_\_ аукциона № \_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды (Приложение №1) заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное пользование за плату сооружение: **комплекс зданий Агродеревни Агропарка Алакуртти**, общей площадью 11950 квадратных метров, адрес (местонахождение): Российская Федерация, Мурманская область, Кандалакшский район, с.п. Алакуртти (кадастровый номер 51:19:0050301:31) (далее – Объект), а Арендатор обязуется использовать Объект на условиях настоящего Договора и возвратить Объект Арендодателю по окончанию срока аренды.

1.2. Объект предоставляется в аренду Арендатору для использования по целевому назначению – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (уточняется в соответствии с Заявкой участника, признанного победителем аукциона, или Заявкой единственного участника).

1.3. Объект передаётся в состоянии, пригодном для нормальной эксплуатации по его целевому назначению. Арендатор не имеет претензий к техническому состоянию Объекта.

1.4. Передаваемый в аренду Объект находится в оперативном управлении муниципального казенного учреждения «Многофункциональный центр Алакуртти». Передача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него. Объект не обременен правами третьих лиц.

1.5. Начало срока аренды определяется моментом передачи Объекта Арендатору.

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Арендодатель обязан:**

2.1.1. В пятидневный срок со дня подписания Договора передать Объект Арендатору по передаточному акту. В акте должно быть указано техническое состояние Объекта на момент его передачи (Приложение № 2).

2.1.2. Поддерживать Объект в состоянии, пригодном для использования по назначению, производить текущий ремонт Объекта за счёт собственных средств.

* + 1. Принять возвращаемый Арендатором Объект по передаточному акту не позднее пяти дней с установленной даты расторжения Договора.
    2. Письменно предупредить Арендатора об изменении размера арендной платы в соответствии с пунктами 4.5. и 4.6. Договора в срок не позднее одного месяца до вступления изменения в силу.
    3. Обеспечить возможность реализации Арендатором, надлежащим образом, исполнявшим свои обязанности, преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок при прочих равных условиях перед другими лицами в порядке, предусмотренном действующим гражданским и антимонопольным законодательством Российской Федерации.
    4. В случае неоднократных нарушений Арендатором условий Договора в течение срока его действия письменно известить Арендатора не менее чем за 2 (два) месяца до окончания срока Договора о том, что тот не имеет права на заключение договора аренды на новый срок.
    5. Не позднее, чем за 2 (два) месяца уведомить Арендатора о предстоящей дате расторжения Договора в соответствии с пунктом 7.5 Договора.
  1. **Арендатор обязан:**

2.2.1. В пятидневный срок со дня подписания Договора принять Объект по передаточному акту.

2.2.2. В срок 1 месяц с момента приема Объекта по передаточному акту за счет собственных средств в установленном законом порядке зарегистрировать Договор в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

* + 1. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в размере и в сроки, предусмотренные Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.
    2. В 15-дневный срок с момента передачи Объекта заключить с соответствующими организациями договоры на оказание коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализация) и стоки, теплоснабжение), услуг по энергоснабжению, обслуживанию охранной и пожарной сигнализации, услуг электросвязи и радиотрансляции, вывозу и размещению (утилизации) твердых бытовых отходов и уборке прилегающей территории, и предоставить Арендодателю их копии.
    3. В 15-дневный срок с момента передачи Объекта заключить с соответствующей организацией, осуществляющей обслуживание инженерных сетей здания, в котором расположен Объект, договор на техническое, санитарно-техническое и электротехническое обслуживание Объекта и относящихся к нему инженерных сетей, содержание общего имущества здания.
    4. Своевременно и в полном объеме оплачивать услуги, оказанные в соответствии с договорами, указанными в пункте 2.2.2 и 2.2.3. Договора.
    5. Использовать Объект в соответствии с условиями Договора и разрешенным использованием Объекта, поддерживать Объект в исправном состоянии, не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Объекта и экологической обстановки как на Объекте, так и на прилегающей территории.
    6. Нести расходы по содержанию Объекта и своевременно за свой счет производить текущий и косметический ремонт, профилактическое обслуживание и ремонт инженерных коммуникаций и оборудования в пределах арендуемого Объекта.
    7. Не сдавать Объект, как в целом, так и частично в субаренду (поднаем), не предоставлять Объект в безвозмездное пользование и не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другим лицам (перенаем) без письменного согласия Арендодателя*.*
    8. Не отдавать арендные права по Договору в залог и не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ или паевого взноса в производственный кооператив.
    9. Не производить без письменного разрешения Арендодателя никаких перепланировок и переоборудования Объекта, а также других неотделимых улучшений Объекта. Все неотделимые улучшения Объекта, произведенные Арендатором, передаются в муниципальную собственность.
    10. Устранять за свой счет последствия аварий и повреждений, если в их наступлении установлена вина Арендатора.
    11. Обеспечивать беспрепятственный допуск Арендодателя к Объекту для осуществления контроля за использованием Объекта по целевому назначению в соответствии с условиями Договора и эксплуатационными требованиями.
    12. Обеспечивать немедленный и беспрепятственный допуск в случае аварии или в заранее согласованные сроки для технического обслуживания и профилактического ремонта работникам организаций, обслуживающих инженерные коммуникации здания, в котором расположен Объект.
    13. В ходе эксплуатации Объекта соблюдать требования экологической и пожарной безопасности, санитарного содержания Объекта и прилегающей территории.

Выполнять предписания Арендодателя, органов Госпожнадзора, Госсанэпиднадзора и других контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора и ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку на прилегающей территории, в установленные в таких предписаниях сроки.

Назначить лицо, ответственное за пожарную безопасность на Объекте, проведение инструктажа по пожарной безопасности и предоставить Арендодателю копию документа о его назначении.

* + 1. Застраховать Объект по общепринятым рискам (пожар, механические повреждения, повреждения водой, взрыв, стихийные бедствия) в одной из страховых организаций.
    2. Не позднее, чем за 2 (два) месяца письменно уведомить Арендодателя о намерении досрочно расторгнуть Договор или о сдаче Объекта по истечению срока Договора.
    3. По истечению срока Договора, в случае отсутствия намерения Арендатора заключить Договор на новый срок, а также при досрочном освобождении Объекта, в 5-дневный срок передать Объект Арендодателю по передаточному акту в том состоянии и комплектности, в котором он был передан, с учетом нормативного износа и произведенных перестроек, переделок и улучшений, неотделимых без вреда для Объекта и в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению без проведения текущего и (или) косметического ремонта.
    4. Возместить Арендодателю убытки, если при возврате Объекта будут обнаружены и отражены в передаточном акте недостатки, свидетельствующие об ухудшении Объекта, причина появления которых не связана с нормативным износом.
    5. При расторжении Договора предоставить Арендодателю документы, подтверждающие отсутствие задолженности Арендатора по оплате коммунальных услуг и прочих эксплуатационных затрат по содержанию Объекта, согласованные с организациями, оказывающими данные услуги.
    6. Не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения срока действия Договора, письменно уведомить Арендодателя о своем намерении заключить или не заключать договор аренды на новый срок.

1. **ПРАВА СТОРОН**

**3.1.Арендодатель имеет право:**

3.1.1. Посещать Объект в целях осуществления контроля за использованием Объекта и обеспечением его сохранности, а также контроля за техническим, санитарным и противопожарным состоянием Объекта, не вмешиваясь при этом в хозяйственную деятельность Арендатора.

3.1.2. Если Арендатор не возвратил Объект Арендодателю или возвратил его не в обусловленный Договором срок, потребовать внесения арендной платы за все время просрочки выполнения данного обязательства. В случае, если полученная таким образом арендная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков от указанных действий Арендатора, Арендодатель вправе потребовать их возмещения.

3.1.3. Потребовать от Арендатора возмещения убытков, если при возврате Объекта будут обнаружены недостатки, не отраженные в передаточном акте, составленном при заключении Договора, свидетельствующие об ухудшении Объекта, и причина появления которых не связана с нормативным износом Объекта.

3.1.4. В случае неоднократных нарушений Арендатором существенных условий Договора:

- не заключать с таким Арендатором договор на новый срок;

- расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, предусмотренном пунктами 2.1.7, 7.5 Договора.

* 1. **Арендатор имеет право:**
     1. Истребовать от Арендодателя Объект, не предоставленный в срок по Договору, и потребовать возмещения убытков, причиненных несвоевременной передачей Объекта либо потребовать расторжения Договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением.
     2. При обнаружении недостатков Объекта, полностью или частично препятствующих пользованию им, в случае невыполнения Арендодателем своей обязанности по производству капитального ремонта, Арендатор вправе по своему выбору:
* произвести капитальный ремонт, вызванный неотложной необходимостью, и взыскать с Арендодателя стоимость ремонта;
* потребовать от Арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков Объекта, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков Объекта;
* потребовать досрочного расторжения Договора и возмещения убытков.
  + 1. После получения письменного согласия Арендодателя произвести капитальный ремонт Объекта, вызванный неотложной необходимостью.
    2. Изъять произведенные за свой счет улучшения, отделимые без вреда от Объекта, по истечению срока Договора, а также при досрочном прекращении его действия.
    3. Преимущественное перед другими лицами при прочих равных условиях право на заключение договора аренды на новый срок в порядке, предусмотренном действующим гражданским и антимонопольным законодательством Российской Федерации, при условии исполнения надлежащим образом своих обязательств по Договору в течение всего периода его действия.
    4. Досрочно расторгнуть Договор, уведомив Арендодателя о своем намерении в письменной форме не позднее, чем за 2 (два) месяца до предполагаемой даты расторжения Договора.

1. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. На основании протокола аукциона № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_, стоимость ежемесячной арендной платы устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек (без учёта НДС) . Размер арендной платы может быть пересмотрен не чаще одного раза в год и не раньше, чем через 12 месяцев с даты заключения настоящего договора. Размер арендной платы может быть увеличен, но не более, чем на процент инфляции от предыдущего размера арендной платы.

4.2. Арендатор ежемесячно, до 5-го числа оплачиваемого месяца оплачивает:

* + 1. Арендную плату **в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек в месяц** (без учёта НДС) за каждый месяц вперед. Расчёт размера ежемесячной арендной платы и график платежей прилагается (Приложение №3).

Арендная плата, уплачиваемая в денежной форме, перечисляется Арендатором в местный бюджет. **Получатель: Получатель платежа: УФК по Мурманской области (МКУ «МЦ Алакуртти», л/с 04493D01390)**

**ИНН 5102003426 КПП 510201001 р/с 40101810040300017001**

**Банк получателя: Отделение Мурманск г. Мурманск БИК 044705001**

**КБК 0011105035100000120 ОКТМО 47608403**.

* + 1. Плату за услуги, указанные в пункте 2.2.4 и 2.2.5 Договора – в соответствии со счетами, выставляемыми организациями, оказывающими данные услуги.
  1. Отсутствие графиков платежей не является основанием для невнесения Арендатором арендной платы.
  2. Размер арендной платы не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.
  3. Размер арендной платы может быть увеличен Арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке, но не чаще одного раза в течение текущего календарного года в соответствии с п.4.1. и при условии письменного извещения Арендатора за месяц до вступления изменений в силу.
  4. Изменение арендной платы производится:

- в соответствии с дополнительным соглашением к Договору:

- на основании данных текущей инвентаризации, произведенной организацией, уполномоченной на производство таких работ и соответствующего отчета об оценке рыночной стоимости годовой (месячной) арендной платы за Объект, за исключением случаев, в которых размер арендной платы может быть уменьшен.

- в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Мурманской области и муниципальными нормативными актами сельского поселения Алакуртти– в соответствии с извещениями Арендодателя.

4.7. Стоимость неотделимых улучшений Объекта (в том числе работ по капитальному ремонту и реконструкции Объекта), произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено законом и Договором.

4.8. В случае неоднократного (два раза и более) неисполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы Арендодатель вправе направить Арендатору письменное предупреждение о необходимости погасить задолженность и потребовать досрочного внесения арендных платежей за два срока подряд, при этом Арендатор обязан внести арендные платежи в течение 15 дней с момента получения такого предупреждения.

4.9. Не использование Объекта Арендатором не может служить основанием для отказа Арендатора в оплате арендной платы и платы за услуги, указанные в пункте 2.2.4 Договора.

4.10. Расходы по оформлению и государственной регистрации Договора и дополнительных соглашений к нему в полном объеме несет Арендатор.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Договором.

Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательств или устранения нарушений.

* 1. В случае несвоевременного перечисления арендной платы, за каждый день просрочки Арендатор уплачивает неустойку (пени) в размере 0,15 (ноль целых и пятнадцать сотых) процента, начисляемых на сумму не перечисленной арендной платы.
  2. В случае использования Объекта не в соответствии с пунктом 1.2 Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере пятикратной месячной арендной платы по Договору.
  3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.6. – 2.2.17. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 5 (пять) процентов от суммы годовой арендной платы, действующей на дату предъявления требования об оплате неустойки.
  4. В случае несвоевременного возврата Объекта Арендодателю, предусмотренного пунктом 2.2.18 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время просрочки исполнения данного обязательства и неустойку в размере 0,3 (ноль целых и три десятых) процента от суммы годовой арендной платы, действующей на дату окончания договора аренды, за каждый день задержки возврата Объекта. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, Арендодатель имеет право потребовать их возмещения.
  5. В случае оставления Объекта до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока действия Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю стоимость лежащего на его обязанности ремонта Объекта, если такой ремонт не был произведен Арендатором в течение срока аренды.
  6. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта при заключении Договора или передаче Объекта в аренду.
  7. Лицо, виновное в возникновении аварии, приведшей к неисправности или гибели Объекта, обязано осуществить его необходимый ремонт или восстановление.

Если Объект пришел в негодность в силу форс-мажорных обстоятельств, или виновное в аварии лицо установить не удалось, понесенный ущерб возмещается страховой организацией в соответствии с договором страхования.

В случае, когда Арендатор заключил договор страхования на страховую сумму, при которой выплата страхового возмещения не покрывает реального ущерба, Арендатор за счет собственных средств производит доплату до полного возмещения ущерба.

1. **ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**
   1. Стороны имеют право вносить в Договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов Российской Федерации, Мурманской области и актов муниципального образования сельское поселение Алакуртти Кандалакшского района Мурманской области. При исполнении договора аренды изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением изменения цены договора (размера арендной платы), предусмотренного в пунктах 4.5, 4.6. Договора.
   2. Внесение изменений и дополнений в условия Договора производится только на основании письменного предложения одной из Сторон.

Предложение о внесении изменений и дополнений должно быть рассмотрено и вынесено по нему мотивированное решение не позднее 30 дней с момента получения его другой Стороной.

* 1. Изменения и дополнения к Договору могут вноситься только по результатам взаимного соглашения Сторон, оформленного в виде дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью Договора (в случае заключения долгосрочного договора - подлежащего государственной регистрации в установленном законом порядке). Условия дополнительного соглашения об изменении Договора распространяются на отношения, возникшие с даты, указанной в таком соглашении.
  2. В случае направления одной из Сторон предложения о внесении изменений в Договор, действие Договора продолжается на прежних условиях до момента подписания дополнительного соглашения об изменении Договора или до даты, указанной в таком соглашении.
  3. В случае изменения юридического (почтового) адреса, руководителя, наименования, организационно-правовой формы, обслуживающего банка и т.п., Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в 10-дневный срок.

Неисполнение Сторонами настоящего пункта лишает их права ссылаться на то, что предусмотренные Договором и направленные им предписания, уведомления, сообщения не получены и вследствие этого не исполнены.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ ЕГО ПРЕКРАЩЕНИЯ**
   1. Договор заключен сроком на 10 лет с момента передачи Объекта по передаточному акту и вступает в силу с момента государственной регистрации в установленном законом порядке. При этом стороны договорились, что действие Договора распространяется на отношения, возникшие с момента передачи Объекта Арендатору по передаточному акту.
   2. Действие Договора прекращается после надлежащего исполнения обязательств по Договору (передачи Объекта Арендодателю, производства всех расчетов между Сторонами и т.п.). Прекращение Договора не освобождает Стороны от необходимости исполнения обязательств по Договору.
   3. Договор может быть расторгнут досрочно по письменному соглашению Сторон.
   4. Договор может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя в случаях, когда Арендатор:

- пользуется Объектом с существенным нарушением условий Договора или назначения Объекта либо с неоднократными нарушениями;

- существенно ухудшает Объект;

- более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

- не производит капитального ремонта Объекта в установленные Договором сроки, а при отсутствии их в Договоре – в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, нормативными актами муниципального образования или Договором производство капитального ремонта является обязанностью Арендатора.

* 1. Договор может быть без обращения в суд расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, и Арендатор – выселен:
     1. в случаях, когда Арендатор однократно:

- внес арендную плату не в полном объеме, установленном Договором, независимо от их последующего внесения;

- не внес арендную плату в срок, установленный Договором, независимо от их последующего внесения;

- не внес плату за вывоз и размещение твердых бытовых отходов, плату за коммунальные и иные услуги по содержанию Объекта, независимо от их последующего внесения;

- не выполнил предписания Арендодателя, органов Госпожнадзора, Госсанэпиднадзора и иных контролирующих органов, связанные с порядком использования и содержания Объекта;

- без письменного согласования Арендодателя сдал Объект (или его часть) в субаренду (или иное пользование) третьим лицам.

* + 1. при принятии органами местного самоуправления решения об использовании Объекта в интересах сельского поселения Алакуртти Кандалакшского района.
  1. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора, как в судебном, так и внесудебном порядке, только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.
  2. Договор может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендатора в случаях, когда:

- Арендодатель не предоставляет Объект в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Объектом в соответствии с условиями Договора или разрешенным использованием Объекта;

- переданный Арендатору Объект 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 Объекта при заключении Договора;

- Арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт Объекта в установленные Договором сроки, а при отсутствии их в Договоре - в разумные сроки;

- Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

1. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**
   1. По вопросам, неурегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
   2. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами в процессе исполнения Договора, разрешаются ими путем переговоров.
   3. В случае недостижения Сторонами взаимоприемлемого результата путем переговоров, споры разрешаются в арбитражном суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
2. **ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**
   1. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) отношения Сторон регулируются действующим законодательством Российской Федерации.
   2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства, должна в течение 3-х рабочих дней направить другой стороне извещение о возникновении препятствия и его влиянии на исполнение обязательств по Договору и представить для их подтверждения документ, выданный уполномоченным на это органом.

Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся по одному экземпляру у каждой из сторон и у органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**  **Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр Алакуртти»**  Юрид./почт. адрес: 184060, Мурманская область, г. Кандалакша, с. Алакуртти, ул. Содружества, д.15  Тел. Факс: 8(81533) 53-325  ИНН/КПП 5102003426/510201001  ОГРН 1165190058560  ОКПО 03624089  ОКТМО 47608403101  ОКВЭД 90.04.2  УФК по Мурманской области (МКУ «МЦ Алакуртти» л/с 04493D01390)  р/с 40101810040300017001  ОТДЕЛЕНИЕ МУРМАНСК Г. МУРМАНСК  БИК 044705001  Email: [mku.mcalakurtti@yandex.ru](mailto:mku.mcalakurtti@yandex.ru)  Директор МКУ «МЦ Алакуртти»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / В.О. Шевелев/  М.П. | **АРЕНДАТОР**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**К Договору прилагаются:**

Приложение № 1. Протокол аукциона от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ (или его копия).

Приложение № 2. Передаточный акт.

Приложение № 3. Расчет размера ежемесячной арендной платы с графиком платежей (на календарный год).

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ**  Директор МКУ «МЦ Алакуртти»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В.О. Шевелев/  м.п. | **АРЕНДАТОР (ОТ АРЕНДАТОРА)**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |

Приложение № 2

к договору аренды

№ *\_\_\_\_ар/202\_* от \_\_.\_\_.202\_\_

**Передаточный акт**

с.п. Алакуртти «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Настоящий акт составлен в том, что на основании договора аренды   
№ \_\_\_\_\_\_ ар/20\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ **Арендодатель** в лице директора Шевелева Валерия Олеговича, действующего на основании Устава, передал, а **Арендатор** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принял сооружение: комплекс зданий Агродеревни Агропарка Алакуртти, общей площадью 11950 квадратных метров, адрес (местонахождение): Российская Федерация, Мурманская область, Кандалакшский район, с.п. Алакуртти (кадастровый номер 51:19:0050301:31) (далее – Объект).

**Техническое состояние Объекта:**

**Год постройки:** 2015 г.

В результате осмотра техническое состояние строительных конструкций и инженерного оборудования объекта оценено следующим образом:

**Конструктивные элементы сооружения:**

1. **Фундамент:** бутобетонный ленточный.

состояние: хорошее.

необходимо выполнить: -------

**2. Стены:** ОСБ плита по деревянному каркасу с утеплением, обшитые сайдингом.

состояние: хорошее.

необходимо выполнить: -------

1. **Перекрытия:** деревянные отепленные.

состояние: хорошее.

необходимо выполнить: -------

1. **Кровля:** металлочерепица по деревянной обрешетке.

состояние: хорошее

необходимо выполнить: -------

1. **Проемы (оконные и дверные):**

**оконные:** ПВХ-профиль.

состояние: хорошее.

необходимо выполнить:--------

**дверные:** металлические, ПВХ-профиль.

состояние: хорошее.

необходимо выполнить: ---------

1. **Внутренняя отделка:**

* **полы:** дощатые, линолеум,керамическая плитка.

состояние: хорошее.

необходимо выполнить: ------

* **стены:** оклейка обоями, окраска керамическая плитка.

состояние: хорошее.

необходимо выполнить: -----------------.

* **потолок:** подвесной по системе Knauf.

состояние: хорошее.

необходимо выполнить: -----------------.

1. **Инженерное оборудование и сети:**

* **хозяйственно-питьевое водоснабжение:** есть.

состояние: рабочее.

необходимо выполнить: -------

* **горячее водоснабжение:** есть.

состояние: рабочее.

необходимо выполнить: -------

* **канализация:** есть.

состояние: рабочее.

необходимо выполнить: -------

* **сантехническое оборудование:** есть.

состояние: рабочее.

необходимо выполнить:-------

* **электроснабжение и электрооборудование:** есть.

состояние: рабочее.

необходимо выполнить: ------

* **газоснабжение:** нет.

состояние: -------

необходимо выполнить: -------

* **удаление мусора:** самовывоз, по договору с региональным оператором.

состояние: рабочее.

необходимо выполнить: -------

* **приборы учета (показания приборов учета):**
* **электроэнергии:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* **состояние:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
* показания приборов учета: \_\_\_\_\_\_
* **холодной воды:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* **состояние:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* показания приборов учета: \_\_\_.
* **горячей воды:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
* **состояние:** \_\_\_\_\_
* показания приборов учета:\_\_\_\_
* **тепловой энергии:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_.
* **газа:** нет.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:**

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ:**

Техническое состояние Объекта Арендатору известно. Объект пригоден для его нормальной эксплуатации по целевому назначению. Претензии к Арендодателю в дальнейшем предъявляться не будут.

Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу и является неотъемлемым приложением договора № \_\_\_\_\_\_ ар/202\_\_ от \_\_.\_\_.202\_\_ аренды.

|  |  |
| --- | --- |
| **ПЕРЕДАЛ**  Директор МКУ «МЦ Алакуртти»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В.О. Шевелев/  м.п. | **ПРИНЯЛ**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |

Приложение № 3

к договору аренды

№ \_\_\_\_ар/202\_ от \_\_\_.\_\_\_.2020

**РАСЧЕТ**

**размера ежемесячной арендной платы**

**(на календарный год)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Определенная по результатам аукциона ежемесячная арендная плата (цена договора) |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | руб. |

**ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ**

Размер платежей за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года рассчитывается пропорционально количеству дней с момента передачи Объекта Арендатору по передаточному акту.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | \_\_.\_\_.20\_ | - | *\_\_\_\_\_* | руб. | (АП за Объект) |
|  | \_.\_\_.20\_\_ | - | *\_\_\_\_\_* | руб. | (АП за Объект) |
|  | \_\_.\_.20\_\_ | - | *\_\_\_\_\_* | руб. | (АП за Объект) |
|  | \_\_\_\_.20\_\_ | - | *\_\_\_\_\_* | руб. | (АП за Объект) |
|  | \_\_.\_.20\_\_ | - | *\_\_\_\_\_* | руб. | (АП за Объект) |
|  | \_\_.\_.20\_\_ | - | *\_\_\_\_\_* | руб. | (АП за Объект) |
|  | \_\_.\_.20\_\_ | - | *\_\_\_\_\_* | руб. | (АП за Объект) |
|  | \_\_.\_.20\_\_ | - | *\_\_\_\_\_* | руб. | (АП за Объект) |
|  | \_\_.\_.20\_\_ | - | *\_\_\_\_\_* | руб. | (АП за Объект) |
|  | \_\_.\_.20\_\_ | - | *\_\_\_\_\_* | руб. | (АП за Объект) |
|  | \_\_.\_.20\_\_ | - | *\_\_\_\_\_* | руб. | (АП за Объект) |
|  | \_\_.\_.20\_\_ | - | *\_\_\_\_\_* | руб. | (АП за Объект) |

Размер платежей в 2020-2030 подлежит пересмотру в соответствии с ежегодной индексацией арендной платы, предусмотренной п. 4.1. Договора.

Арендодатель Арендатор