УТВЕРЖДАЮ:

 Председатель КУМИ

 администрации города Усолье-Сибирское

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Рогова

 «26» августа 2025 г.

### Документация об электронном аукционе

на право заключения договора аренды муниципального имущества

1. **Общие положения**

1.1 Настоящая документация об электронном аукционе разработана в соответствии с:

Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

приказом ФАС России от 21.03.2023 г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – порядок);

регламентом государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), утвержденным приказом Казначейства России от 02.12.2021 г. № 38н (далее – регламент ГИС Торги);

регламентом размещения процедур по аренде государственного или муниципального имущества с использованием электронной площадки ООО «РТС-тендер».

распоряжением комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское от 25.08.2025г. № КУМИ-90-р «О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества».

протоколом заседания комиссии по проведению торгов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества города Усолье – Сибирское, от 25.08.2025 года № 20.

1.2 Аукцион на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, проводится в электронной форме и является открытым по составу участников и форме подачи предложений (далее – аукцион).

1.3 Организатор аукциона Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское (далее – организатор).

Информация об организаторе аукциона.

Юридический адрес: 665452, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Ватутина, 10;

Адрес электронной почты: kumi37@yandex.ru

Официальный сайт в сети Интернет: https://usolie-sibirskoe.ru

Контактный телефон: 8 (39543) 6-27-69, в рабочие дни с 8:00 до 17:00.

Контактное лицо: Горр Ирина Сергеевна.

1.4 Информационное сообщение о проведении аукциона размещается в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее – ГИС Торги)

1.5 Аукцион проводится на электронной площадке акционерного ООО «РТС-тендер»www.rts-tender.ru (далее - оператор электронной площадки).

1.6 Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с победителем аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты, в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1. **Сведения об объекте муниципальной собственности**

**Лот №1** – Сооружение энергетики – Кабельный туннель № 3, кадастровый номер 38:31:000003:1385 протяженностью 192 м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, северо-западная часть города Усолье-Сибирское, территория производства химической продукции.

Целевое назначение муниципального имущества: для размещения кабелей и кабельных муфт на опорных конструкциях

Способ проведения аукциона: электронный аукцион на электронной площадке ООО «РТС- тендер».

Начальная цена – 17 000,00 руб. (Семнадцать тысяч руб. 00 коп.) без учета НДС

Шаг аукциона – 850,00 руб. (Восемьсот пятьдесят руб. 00 коп.)

Размер задатка – 1 700,00 руб. (Одна тысяча семьсот руб. 00 коп.)

Форма и срок внесения арендной платы по договору аренды – ежемесячно, в соответствии с условиями договора аренды и размером арендной платы, сложившейся в ходе проведения аукциона.

Срок договора аренды: 5 лет.

**Лот №2** – Сооружение электроэнергетики – Кабельный туннель № 4, кадастровый номер 38:31:000003:1386 протяженностью 284 м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, северо-западная часть города Усолье-Сибирское, территория производства химической продукции.

Целевое назначение муниципального имущества: для размещения кабелей и кабельных муфт на опорных конструкциях.

Способ проведения аукциона: электронный аукцион на электронной площадке ООО «РТС- тендер».

Начальная цена – 25 200,00 руб. (Двадцать пять тысяч двести руб. 00 коп.) без учета НДС.

Шаг аукциона – 1 260,00 руб. (Одна тысяча двести шестьдесят руб. 00 коп.)

Размер задатка – 2 520,00 руб. (Две тысячи пятьсот двадцать руб. 00 коп.)

Форма и срок внесения арендной платы по договору аренды – ежемесячно, в соответствии с условиями договора аренды и размером арендной платы, сложившейся в ходе проведения аукциона.

Срок договора аренды: 5 лет.

**Лот №3** – Сооружение электроэнергетики – Кабельный туннель № 5, кадастровый номер 38:31:000003:1387 протяженностью 150 м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, северо-западная часть города Усолье-Сибирское, территория производства химической продукции.

Целевое назначение муниципального имущества: для размещения кабелей и кабельных муфт на опорных конструкциях.

Способ проведения аукциона: электронный аукцион на электронной площадке ООО «РТС- тендер».

Начальная цена – 13 400,00 руб. (Тринадцать тысяч четыреста руб. 00 коп.) без учета НДС.

Шаг аукциона – 670,00 руб. (Шестьсот семьдесят руб. 00 коп.)

Размер задатка – 1 340,00 руб. (Одна тысяча триста сорок руб. 00 коп.)

Форма и срок внесения арендной платы по договору аренды – ежемесячно, в соответствии с условиями договора аренды и размером арендной платы, сложившейся в ходе проведения аукциона.

Срок договора аренды: 5 лет.

**Лот №4** – Сооружение электроэнергетики – Кабельный туннель № 6, кадастровый номер 38:31:000003:1388 протяженностью 131 м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, северо-западная часть города Усолье-Сибирское, территория производства химической продукции

Целевое назначение муниципального имущества: для размещения кабелей и кабельных муфт на опорных конструкциях.

Способ проведения аукциона: электронный аукцион на электронной площадке ООО «РТС- тендер».

Начальная цена – 11 600,00 руб. (Одиннадцать тысяч шестьсот руб. 00 коп.) без учета НДС.

Шаг аукциона – 580,00 руб. (Пятьсот восемьдесят руб. 00 коп.)

Размер задатка – 1 160,00 руб. (Одна тысяча сто шестьдесят руб. 00 коп.)

Форма и срок внесения арендной платы по договору аренды – ежемесячно, в соответствии с условиями договора аренды и размером арендной платы, сложившейся в ходе проведения аукциона.

Срок договора аренды: 5 лет.

**Лот №5** – Сооружение электроэнергетики – Кабельный туннель № 7, кадастровый номер 38:31:000003:1389 протяженностью 146 м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, северо-западная часть города Усолье-Сибирское, территория производства химической продукции.

Целевое назначение муниципального имущества: для размещения кабелей и кабельных муфт на опорных конструкциях.

Способ проведения аукциона: электронный аукцион на электронной площадке ООО «РТС- тендер».

Начальная цена – 13 000,00 руб. (Тринадцать тысяч руб. 00 коп.) без учета НДС.

Шаг аукциона – 650,00 руб. (Шестьсот пятьдесят рублей 00 коп.)

Размер задатка – 1 300,00 руб. (Одна тысяча триста руб. 00 коп.)

Форма и срок внесения арендной платы по договору аренды – ежемесячно, в соответствии с условиями договора аренды и размером арендной платы, сложившейся в ходе проведения аукциона.

Срок договора аренды: 5 лет.

**Лот №6** – Сооружение электроэнергетики – Кабельный туннель № 8, кадастровый номер 38:31:000003:1390 протяженностью 896 м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, северо-западная часть города Усолье-Сибирское, территория производства химической продукции.

Целевое назначение муниципального имущества: для размещения кабелей и кабельных муфт на опорных конструкциях.

Способ проведения аукциона: электронный аукцион на электронной площадке ООО «РТС- тендер».

Начальная цена – 79 600,00 руб. (Семьдесят девять тысяч шестьсот руб. 00 коп.) без учета НДС.

Шаг аукциона – 3 980,00 руб. (Три тысячи девятьсот восемьдесят руб. 00 коп.)

Размер задатка – 7 960,00 руб. (Семь тысяч девятьсот шестьдесят руб. 00 коп.)

Форма и срок внесения арендной платы по договору аренды – ежемесячно, в соответствии с условиями договора аренды и размером арендной платы, сложившейся в ходе проведения аукциона.

Срок договора аренды: 5 лет.

**Лот №7** – Сооружение электроэнергетики – Кабельный туннель № 9, кадастровый номер 38:31:000003:1391 протяженностью 290 м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, северо-западная часть города Усолье-Сибирское, территория производства химической продукции.

Целевое назначение муниципального имущества: для размещения кабелей и кабельных муфт на опорных конструкциях.

Способ проведения аукциона: электронный аукцион на электронной площадке ООО «РТС- тендер».

Начальная цена – 25 700,00 руб. (Двадцать пять тысяч семьсот руб. 00 коп.) без учета НДС.

Шаг аукциона – 1 285,00 руб. (Одна тысяча двести восемьдесят пять руб. 00 коп.)

Размер задатка – 2 570,00 руб. (Две тысячи пятьсот семьдесят руб. 00 коп.)

Форма и срок внесения арендной платы по договору аренды – ежемесячно, в соответствии с условиями договора аренды и размером арендной платы, сложившейся в ходе проведения аукциона.

Срок договора аренды: 5 лет.

**Лот № 8** – Сооружение электроэнергетики – Кабельный туннель № 1, кадастровый номер 38:31:000003:1383 протяженностью 679 м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, северо-западная часть города Усолье-Сибирское, территория производства химической продукции.

Целевое назначение муниципального имущества: для размещения кабелей и кабельных муфт на опорных конструкциях.

Способ проведения аукциона: электронный аукцион на электронной площадке ООО «РТС- тендер».

Начальная цена – 48 380,00 руб. (Сорок восемь тысяч триста восемьдесят руб. 00 коп.) без учета НДС.

Шаг аукциона – 2 419,00 руб. (Две тысячи четыреста девятнадцать руб. 00 коп.).

Размер задатка – 4 838,00 руб. (Четыре тысячи восемьсот тридцать восемь руб. 00 коп.),

Форма и срок внесения арендной платы по договору аренды – ежемесячно, в соответствии с условиями договора аренды и размером арендной платы, сложившейся в ходе проведения аукциона.

Срок договора аренды: 5 лет.

**3.Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передается по договору аренды, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора**

 3. Техническое состояние имущества, права на которое передается по договору аренды, на момент окончания срока договора должно соответствовать техническим характеристикам на момент заключения договора аренды. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных арендатором, возмещению не подлежит.

**4.Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору**

 4. Арендатор обязан содержать Объект в надлежащем санитарно-техническом состоянии, производить за свой счет текущий ремонт Объекта с уведомлением о планируемом ремонте Арендодателя. Устранять аварии на коммуникациях, находящихся внутри Объекта, за свой счет.

**5. Порядок, место, даты начала и окончания срока подачи заявок с документами на участие в электронном аукционе.**

5.1 При исчислении сроков, указанных в настоящей аукционной документации, принимается местное время.

**Дата начала приема** заявок на участие в аукционе **– 29.08.2025 года в 8:00.**

**Дата окончания приема** заявок на участие в аукционе **– 22.09.2025 года в 16:00.**

5.2 Заявка на участие в аукционе по форме согласно приложению №1 к настоящей аукционной документации в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

5.3 Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

5.4 Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок, указанных в извещении.

5.5 Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки.

5.6 Полученные после окончания установленного в извещении срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

5.7 Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных в извещении даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**6. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка**

6.1 Для участия в аукционе заявителю необходимо внести задаток в размере 10% от начальной цены лота (суммы задатка указаны в разделе 2 настоящей документации об аукционе).

6.2 Задаток вносится по следующим реквизитам:

Получатель: ООО «РТС-тендер»;

Наименование банка: Получатель: ООО «РТС-тендер»; Наименование банка: Филиал "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк" Расчетный счёт: 40702810512030016362 Корр. счёт: 30101810445250000360 БИК: 044525360 ИНН: 7710357167 КПП: 773001001.

Оплата задатка должна быть произведена на дату завершения приема заявок. Оплата задатка считается произведенной после поступления денежных средств на указанный расчетный счет, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Возврат задатков участникам не ставшими победителями осуществляется в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

6.3. Задаток, внесенный победителем аукциона, единственным заявителем на участие в аукционе и (или) единственным участником аукциона, засчитывается в счет оплаты арендной платы.

При уклонении (отказе) победителя аукциона, единственного заявителя на участие в аукционе и (или) единственного участника аукциона от заключения в установленный срок договора аренды муниципального имущества задаток им не возвращается, а указанные лица утрачивают право на заключение договора аренды муниципального имущества.

**7. Дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору**

С момента начала приема заявок каждому претенденту предоставляется возможность ознакомления с имуществом, права на которое передаются по договору. Осмотр осуществляется ежедневно на основании устного запроса заявителя по предварительной договоренности с представителем организатора торгов в рабочее время, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Плата за осмотр такого имущества не взимается.

**8. Требования к содержанию, составу и форме заявки**

**на участие в аукционе.**

8.1 Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением N 739;

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

8.2. Информация и документы, предусмотренные [подпунктами 1](#Par0) - [4](#Par3) и [8](#Par7) пункта 8.1 настояей аукционной документации, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с [абзацем первым](#Par10) настоящего пункта осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

**9. Требования к участникам аукциона.**

 9.1 Участник аукциона должен соответствовать следующим обязательным требованиям:

непроведение ликвидации заявителя – юридического лица или отсутствие решения Арбитражного суда о признании Заявителя открытого аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица, применяющего специальный налоговый режим банкротом и об открытии конкурсного производства;

неприостановление деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

9.2 Организатор аукциона и (или) Комиссия по проведению торгов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества города Усолье-Сибирское (далее - комиссия) вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия заявителя требованиям, указанным в пункте 9.1 настоящей аукционной документации, у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в соответствии с их компетенцией, организаций и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе.

**10. Условия допуска заявителей к участию в аукционе.**

10.1 Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные на официальном сайте в соответствии с главой II Регламента ГИС Торги. Заявители, зарегистрированные на ГИС Торги, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на ГИС Торги.

10.2 Решение об отклонении заявки на участие в аукционе принимает комиссия в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктом 8.1 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в разделе 9 настоящей аукционной документации;

3) невнесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

6) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

7) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

10.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 8.1 настоящей аукционной документации, комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

**11. Разъяснение положений документации об аукционе**

**и внесении в нее изменений (дополнений)**

11.1 Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 10.1 настоящей аукционной документации, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации.

Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

Запросы, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

11.2 Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в аукционную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается.

В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в аукционную документацию, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**12. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона**

12. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона до **17.09.2025** года. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

**13. Сроки и порядок оплаты по договору**

13.1 Цена договора (размер ежегодной арендной платы за пользование Объектом) определяется по результатам аукциона и устанавливается в договоре.

Установленный по результатам аукциона размер ежегодной арендной платы составляет \_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп. с учетом /без учета НДС. Ежемесячная арендная плата составляет\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп. с учетом /без учета НДС.

13.2. Арендная плата должна вносится АРЕНДАТОРОМ за каждый месяц вперед с оплатой до 5-ого числа текущего месяца. Если Договор заключен после 5-го числа месяца, первый платеж за аренду Объекта должен быть перечислен не позднее 3-х дней с момента заключения настоящего Договора.

13.3. Налог на добавленную стоимость начисляется и перечисляется в установленном действующим законодательством порядке

**14. Порядок пересмотра цены договора (цены лота)**

 14.1 Цена заключения договора аренды (ежегодная арендная плата) ежегодно увеличивается на коэффициент инфляции, утвержденный Правительством Российской Федерации. Цена заключения договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

 14.2 При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в настоящей документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

**15. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора.**

15. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ и иными федеральными законами в срок не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) протокола о результатах аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, либо признания участником аукциона только одного заявителя на основании соответствующего проекта договора (Приложения № 2 к настоящей документации об аукционе).

**16. Место, порядок, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе**

16.1 Рассмотрение заявок и признание претендентов участниками аукциона состоится **24.09.2025 года в 10 часов 00 минут**.

16.2 Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным настоящей аукционной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным разделом 9 настоящей аукционной документации.

16.3 В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

16.4 На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным пунктом 10.2 настоящей аукционной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

16.5 Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений порядка, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

16.6 В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке.

16.7 Задатки возвращаются заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

16.8 В случае, если по окончанию срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Организатором аукциона составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

16.9 В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

16.10 В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным аукционной документацией, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и аукционной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

**17. Порядок проведения аукциона**

17.1 Аукцион состоится **25.09.2025 в 10 часов 00 минут** на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

17.2 «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

17.3 Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

17.4 Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

1) дата и время проведения аукциона;

2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;

3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;

4) полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

17.5 Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке организатором аукциона не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

17.6 Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задатки возвращаются в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

17.7 Организатор аукциона направляет победителю аукциона уведомление о принятом комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

17.8 Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

17.9 Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке.

17.10 В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

Приложение № 1к документации

 Организатору аукциона\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество физического лица или индивидуального

 предпринимателя, наименование юридического лица)

 адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

эл. адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Заявка**

**на участие в аукционе на право заключения договора аренды,**

**предусматривающего переход прав в отношении муниципального имущества**

Ознакомившись с изучив информационным сообщением о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения, настоящим удостоверяет, что согласен заключить договор аренды муниципального имущества в соответствии с условиями, указанными в аукционной документации, а также изучив предмет аукциона:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (характеристика объекта)

\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Объект).

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать полное наименование участника аукциона (Ф.И.О.- для физических лиц), индекс, почтовый адрес)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указать должность, Ф.И.О.- для юридических лиц)

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ предлагает выполнить предусмотренные аукционом функции в соответствии с требованиями документации об аукционе и проектом договора аренды на условиях, которые указаны в документации об аукционе.

1. Настоящей заявкой подтверждаем, что против

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО индивидуального предпринимателя, наименование организации)

- против нас (меня) не проводится процедура ликвидации;

- в отношении нас (меня) отсутствует решение Арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наша (моя) деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.

2. Настоящей заявкой гарантируем достоверность представленной нами в заявке информации и подтверждаю право организатора аукциона, не противоречащее требованию о формировании равных для всех участников аукциона условий, запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти и у упомянутых в нашей заявке юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения.

Настоящим подтверждаем, что ознакомлены с проектом договора аренды и принимаем его полностью.

3. В случае признания нас победителем аукциона мы берем на себя обязательства подписать договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе.

4. В случае если нами будет сделано предпоследнее предложение о цене аукциона, а победитель аукциона будет признан уклонившемся от подписания в установленный срок договора аренды, мы обязуемся подписать договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе и ценой договора, предложенной нами.

5.Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия, нами уполномочен

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать должность, Ф.И.О. - для юридических лиц)

6. Сведения о претенденте:

|  |  |
| --- | --- |
| Полное фирменное наименование  ФИО для физического лица или индивидуального предпринимателя |  |
| Сокращенное наименование  |  |
| Организационно-правовая форма |  |
| Должность, Ф.И.О. руководителя |  |
| Юридический адрес /Адрес регистрации |  |
| Почтовый адрес  |  |
| Паспортные данные *(для физ.лица или индивидуального предпринимателя)* |  |
| СНИЛС *(для физ.лица или индивидуального предпринимателя)* |  |
| Телефон |  |
| Факс |  |
| Адрес электронной почты*(при наличии)* |  |
| Адрес сайта в сети «Интернет» *(при наличии)* |  |
| **Регистрационные данные:** |
| - дата и номер свидетельства о государственной регистрации |  |
| - место государственной регистрации |  |
| - номер и почтовый адрес Инспекции Федеральной налоговой службы, в которой участник конкурса зарегистрирован в качестве налогоплательщика  |  |
| - ИНН, КПП, ОГРН, ОКПО  |  |
|  |

К настоящей заявке прилагаются следующие документы:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись лица, уполномоченного осуществлять действия от имени участника аукциона:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 должность подпись Ф.И.О.

 Руководитель заявителя (заявитель):

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (МП)

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

 Приложение 2

к документации об аукционе

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА (Лот №1)**

**ДОГОВОР №\_\_\_\_**

**аренды сооружения**

г. Усолье-Сибирское «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, в лице председателя комитета **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, на основании протокола о результатах аукциона от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года № \_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ сдает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду Сооружение электроэнергетики – Кабельный туннель № 3, кадастровый номер 38:31:000003:1385 протяженностью 192 м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, северо-западная часть города Усолье-Сибирское, территория производства химической продукции (далее – сооружение), являющееся муниципальной собственностью, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации 04.10.2023 года № 38:31:000003:1385-38/116/2023-1.

1.2. Целевое назначение сооружения: для размещения кабелей и кабельных муфт на опорных конструкциях.

1.3. Договор заключается сроком на 5 (пять) лет с даты подписания настоящего договора.

1.4. Договор на основании п. 2 ст. 651, п. 3 ст. 433 Гражданского Кодекса РФ подлежит обязательной государственной регистрации, при отсутствии которой он считается не заключенным.

**2. Общие условия**

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ гарантирует, что арендуемое сооружение не обременено арестами, залогами и правами третьих лиц.

2.2. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору АРЕНДАТОР полностью свободен в своей деятельности.

2.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет материальной ответственности за порчу имущества АРЕНДАТОРА, расположенного в/на арендуемом сооружении, в случае аварийных ситуаций: возгорание, затопление, разрушение, а также обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, а также посягательств третьих лиц.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. АРЕНДАТОР обязан:

3.1.1. Принять сооружение от АРЕНДОДАТЕЛЯ со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами по акту приема-передачи в течение 15 рабочих дней после подписания сторонами настоящего Договора и акта приема-передачи.

3.1.2. После государственной регистрации договора аренды сооружения Арендатор обязан обратиться в адрес Арендодателя за оформлением земельных правоотношений (оформление публичного сервитута за плату) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Использовать сооружение в соответствии с его назначением и целью, указанной в пункте 1.2. настоящего договора.

3.1.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в размере и порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3.1.5. Своевременно и качественно производить за счет собственных средств техническое обслуживание, аварийный и текущий ремонт сооружения. Самостоятельно нести расходы по оплате услуг юридических и физических лиц, привлечение которых, необходимо для эксплуатации сооружения в соответствии с его назначением, а также осуществления его аварийного и текущего ремонта.

3.1.6. Обеспечивать беспрепятственный и круглосуточный доступ представителей АРЕНДОДАТЕЛЯ к сооружению.

3.1.7. Возместить АРЕНДОДАТЕЛЮ убытки, которые могут быть причинены в случае гибели или повреждения Сооружения, если АРЕНДОДАТЕЛЬ докажет, что убытки произошли в результате наступления обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР несет ответственность в соответствии с действующим законодательством или условиями настоящего договора аренды.

3.1.8. По истечении срока договора вернуть Сооружение по акту приема-передачи в состоянии, удовлетворяющем АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.1.9. АРЕНДАТОР не вправе:

- передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу;

- предоставлять Сооружение в безвозмездное пользование;

- отдавать Сооружение в залог, вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ, обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

3.1.10. Соблюдать законодательство в сфере охраны окружающей среды, Градостроительства и иных законодательных актов.

3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

3.2.1. Передать АРЕНДАТОРУ Сооружение со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами по Акту приема-передачи в течение 15 рабочих дней после подписания настоящего Договора.

3.2.2. Не совершать действий, препятствующих АРЕНДАТОРУ пользоваться Сооружением в установленном настоящим Договором порядке.

3.2.3. Контролировать использование АРЕНДАТОРОМ переданного в аренду Сооружения в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

**4. Улучшение арендованного сооружения**

4.1. Произведенные АРЕНДАТОРОМ отделимые улучшения Сооружения являются собственностью АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.2. В случае, когда АРЕНДАТОР произвел за счет собственных средств, в том числе с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ улучшения арендованного Сооружения, АРЕНДАТОР не имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1. Производить по собственному усмотрению отделимые улучшения арендованного Сооружения.

4.3.2. Производить с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ неотделимые улучшения Сооружения.

**5. Арендная плата, порядок и сроки ее внесения**

5.1. Установленный по результатам аукциона размер ежегодной арендной платы составляет \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.) без учёта НДС/ с учетом НДС, ежемесячная арендная плата составляет\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп. с учетом /без учета НДС.

 Арендатор оплачивает путем перечисления суммы на счёт УФК по Иркутской области (КУМИ администрации г. Усолье-Сибирское), ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ// УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иркутск, р/с 03100643000000013400, корр. счет 40102810145370000026, БИК 012520101, ИНН 3819003592, КПП 385101001, ОКТМО 25736000, Код платежа 90311109044040000120).

Арендная плата действует с даты заключения договора 1 (первый) год аренды. Со второго года размер арендной платы может быть изменен в порядке, установленном нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления. Изменение арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке без перезаключения договора и подписания дополнительного соглашения к нему.

5.2. Налог на добавленную стоимость, начисленный на арендную плату, перечисляется АРЕНДАТОРОМ самостоятельно в установленном действующим законодательством порядке *(для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)*.

5.3. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ за каждый месяц вперед с оплатой до 5-ого числа текущего месяца.

**6. Ответственность сторон**

6.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего договора.

6.2. АРЕНДАТОР ознакомился с количественными и качественными характеристиками Сооружения и принимает на себя ответственность за совершённые им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации, Иркутской области, а также муниципальным правовым актам и условиям настоящего договора.

6.3. Просрочка внесения денежных средств в счет арендной платы за Сооружение в сумме и в сроки, указанные в п. 5.1. - 5.3. настоящего Договора, не может составлять более трех рабочих дней (далее - допустимая просрочка). Просрочка свыше трех дней считается отказом АРЕНДАТОРА от исполнения обязательств по арендной плате за Сооружение.

6.4. В случае превышения срока допустимой просрочки, предусмотренной пунктом 6.3. настоящего Договора, настоящий Договор аренды подлежит досрочному расторжению в судебном порядке.

6.5. Прекращение срока действия настоящего Договора не является основанием для освобождения АРЕНДАТОРА от уплаты имеющейся задолженности по арендной плате и пени за неисполнение обязательств по внесению арендной платы в сроки, установленные настоящим договором.

6.6. Подписанием настоящего Договора Стороны подтверждают, что ими достигнуто соглашение о том, что указанные в настоящем разделе договора нарушения (обстоятельства нарушений) условий настоящего Договора могут устанавливаться и доказываться двусторонними актами и другими документами, составленными представителями АРЕНДОДАТЕЛЯ.

6.7. По окончанию срока действия настоящего Договора АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе начислять арендную плату до дня фактической передачи Сооружения по акту приема-передачи.

**7. Рассмотрение споров**

7.1. Претензионный порядок рассмотрения споров из договора является для Сторон обязательным.

7.2. Претензионные письма направляются Сторонами нарочным, либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по указанному в настоящем Договоре местонахождению Сторон, либо посредством электронной почты на указанный в настоящем договоре адрес.

После получения письменного уведомления о применении штрафных санкций (пеней) Сторона, получившая такое уведомление, обязана уплатить их в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения письменного уведомления.

7.3. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 5 рабочих дней со дня получения последнего адресатом. Претензия, вернувшаяся в адрес отправителя с отметкой «истек срок хранения», отсутствие адресата по указанному адресу», «отказ адресата от получения», считается полученной по истечении 14 (четырнадцати) календарных дней с момента отправления.

7.4. Если Арендатор не направил Арендодателю мотивированного и документально подтвержденного отзыва на претензию в установленный п. 6.3. договора срок считается, что претензионные требования Арендодателя, изложенные в претензии, признаны Арендатором в полном объеме.

7.5. Споры из договора разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Иркутской области.

**8. Изменение и расторжение договора аренды**

8.1. Изменение условий договора, за исключением п. 5.1. раздела 5 договора, не допускается. Расторжение и прекращение договора допус­каются по соглашению Сторон и в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.2. Соглашение о расторжении настоящего договора подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

8.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в судебном порядке, а АРЕНДАТОР выселению:

8.3.1. При использовании арендуемого сооружения с существенным нарушением условий договора;

8.3.2. Если АРЕНДАТОР умышленно или по неосторожности ухудшает состояние сооружения;

8.3.3. В случае просрочки оплаты за пользование сооружения более 2-х месяцев подряд;

8.3.4. В случае повторного выявления факта использования сооружения АРЕНДАТОРОМ по иному назначению, кроме предусмотренного п. 1.2. настоящего договора;

8.3.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения со стороны Арендатора обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1 – 3.1.8. настоящего договора;

8.4. Договор, может быть, расторгнут по требованию АРЕНДАТОРА:

8.4.1. Если сооружение в виду обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для пользования.

**9. Особые условия**

9.1. В случае смены собственника сооружения, условия настоящего договора обязательны для нового собственника, который несет обязательства АРЕНДОДАТЕЛЯ в полном объеме.

9.2. Стороны договорились письменно своевременно уведомлять друг друга об изменении своих почтовых и банковских реквизитов, внесения изменений в Устав, о переименовании и т.п.

В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные друг другу по реквизитам, указанным в договоре, считаются врученными друг другу.

9.3. При досрочном расторжении договора по соглашению сторон АРЕНДАТОР освобождает сооружение, передает по акту-приёма передачи в сроки и на условиях, определенных соглашением Сторон о расторжении договора.

9.4. Вопросы, не урегулированные договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из Сторон.

**10. Юридические адреса сторон и банковские реквизиты**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

 Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, 665452, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Ватутина, д. 10.

МП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**АРЕНДАТОР:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 К договору прилагается:

- Акт приема-передачи (Приложение 1)

Приложение № 1 к договору аренды сооружения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приёма-передачи**

г. Усолье-Сибирское «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское в лице председателя комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании положения о комитете по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ*»*, передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, а вместе именуемые «СТОРОНЫ», на основании протокола о результатах аукциона № \_\_\_\_от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года, составили настоящий акт приема-передачи муниципального имущества: принимает в аренду Сооружение электроэнергетики – Кабельный туннель № 3, кадастровый номер 38:31:000003:1385 протяженностью 192 м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, северо-западная часть города Усолье-Сибирское, территория производства химической продукции, на момент его приёма-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем АРЕНДАТОРА. Стороны взаимных претензий не имеют.

Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора аренды сооружения, составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

 **Передал:**

 **Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **МП**

 **Принял:**

 **Арендатор:**

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА (Лот №2)**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_**

**аренды сооружения**

г. Усолье-Сибирское «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, в лице председателя комитета **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, на основании протокола о результатах аукциона от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года № \_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ сдает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду Сооружение электроэнергетики – Кабельный туннель № 4, кадастровый номер 38:31:000003:1386 протяженностью 284 м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, северо-западная часть города Усолье-Сибирское, территория производства химической продукции (далее – сооружение), являющееся муниципальной собственностью, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации 04.10.2023 года № 38:31:000003:1386-38/116/2023-3.

1.2. Целевое назначение сооружения: для размещения кабелей и кабельных муфт на опорных конструкциях.

1.3. Договор заключается сроком на 5 (пять) лет с даты подписания настоящего договора.

1.4. Договор на основании п. 2 ст. 651, п. 3 ст. 433 Гражданского Кодекса РФ подлежит обязательной государственной регистрации, при отсутствии которой он считается не заключенным.

**2. Общие условия**

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ гарантирует, что арендуемое сооружение не обременено арестами, залогами и правами третьих лиц.

2.2. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору АРЕНДАТОР полностью свободен в своей деятельности.

2.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет материальной ответственности за порчу имущества АРЕНДАТОРА, расположенного в/на арендуемом сооружении, в случае аварийных ситуаций: возгорание, затопление, разрушение, а также обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, а также посягательств третьих лиц.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. АРЕНДАТОР обязан:

3.1.1. Принять сооружение от АРЕНДОДАТЕЛЯ со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами по акту приема-передачи в течение 15 рабочих дней после подписания сторонами настоящего Договора и акта приема-передачи.

3.1.2. После государственной регистрации договора аренды сооружения Арендатор обязан обратиться в адрес Арендодателя за оформлением земельных правоотношений (оформление публичного сервитута за плату) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Использовать сооружение в соответствии с его назначением и целью, указанной в пункте 1.2. настоящего договора.

3.1.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в размере и порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3.1.5. Своевременно и качественно производить за счет собственных средств техническое обслуживание, аварийный и текущий ремонт сооружения. Самостоятельно нести расходы по оплате услуг юридических и физических лиц, привлечение которых, необходимо для эксплуатации сооружения в соответствии с его назначением, а также осуществления его аварийного и текущего ремонта.

3.1.6. Обеспечивать беспрепятственный и круглосуточный доступ представителей АРЕНДОДАТЕЛЯ к сооружению.

3.1.7. Возместить АРЕНДОДАТЕЛЮ убытки, которые могут быть причинены в случае гибели или повреждения Сооружения, если АРЕНДОДАТЕЛЬ докажет, что убытки произошли в результате наступления обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР несет ответственность в соответствии с действующим законодательством или условиями настоящего договора аренды.

3.1.8. По истечении срока договора вернуть Сооружение по акту приема-передачи в состоянии, удовлетворяющем АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.1.9. АРЕНДАТОР не вправе:

- передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу;

- предоставлять Сооружение в безвозмездное пользование;

- отдавать Сооружение в залог, вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ, обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

3.1.10. Соблюдать законодательство в сфере охраны окружающей среды, Градостроительства и иных законодательных актов.

3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

3.2.1. Передать АРЕНДАТОРУ Сооружение со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами по Акту приема-передачи в течение 15 рабочих дней после подписания настоящего Договора.

3.2.2. Не совершать действий, препятствующих АРЕНДАТОРУ пользоваться Сооружением в установленном настоящим Договором порядке.

3.2.3. Контролировать использование АРЕНДАТОРОМ переданного в аренду Сооружения в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

**4. Улучшение арендованного сооружения**

4.1. Произведенные АРЕНДАТОРОМ отделимые улучшения Сооружения являются собственностью АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.2. В случае, когда АРЕНДАТОР произвел за счет собственных средств, в том числе с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ улучшения арендованного Сооружения, АРЕНДАТОР не имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1. Производить по собственному усмотрению отделимые улучшения арендованного Сооружения.

4.3.2. Производить с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ неотделимые улучшения Сооружения.

**5. Арендная плата, порядок и сроки ее внесения**

5.1. Установленный по результатам аукциона размер ежегодной арендной платы составляет \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.) без учёта НДС/ с учетом НДС, ежемесячная арендная плата составляет\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп. с учетом /без учета НДС.

Арендатор оплачивает путем перечисления суммы на счёт УФК по Иркутской области (КУМИ администрации г. Усолье-Сибирское), ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ// УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иркутск, р/с 03100643000000013400, корр. счет 40102810145370000026, БИК 012520101, ИНН 3819003592, КПП 385101001, ОКТМО 25736000, Код платежа 90311109044040000120).

Арендная плата действует с даты заключения договора 1 (первый) год аренды. Со второго года размер арендной платы может быть изменен в порядке, установленном нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления. Изменение арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке без перезаключения договора и подписания дополнительного соглашения к нему.

5.2. Налог на добавленную стоимость, начисленный на арендную плату, перечисляется АРЕНДАТОРОМ самостоятельно в установленном действующим законодательством порядке *(для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)*.

5.3. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ за каждый месяц вперед с оплатой до 5-ого числа текущего месяца.

**6. Ответственность сторон**

6.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего договора.

6.2. АРЕНДАТОР ознакомился с количественными и качественными характеристиками Сооружения и принимает на себя ответственность за совершённые им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации, Иркутской области, а также муниципальным правовым актам и условиям настоящего договора.

6.3. Просрочка внесения денежных средств в счет арендной платы за Сооружение в сумме и в сроки, указанные в п. 5.1. - 5.3. настоящего Договора, не может составлять более трех рабочих дней (далее - допустимая просрочка). Просрочка свыше трех дней считается отказом АРЕНДАТОРА от исполнения обязательств по арендной плате за Сооружение.

6.4. В случае превышения срока допустимой просрочки, предусмотренной пунктом 6.3. настоящего Договора, настоящий Договор аренды подлежит досрочному расторжению в судебном порядке.

6.5. Прекращение срока действия настоящего Договора не является основанием для освобождения АРЕНДАТОРА от уплаты имеющейся задолженности по арендной плате и пени за неисполнение обязательств по внесению арендной платы в сроки, установленные настоящим договором.

6.6. Подписанием настоящего Договора Стороны подтверждают, что ими достигнуто соглашение о том, что указанные в настоящем разделе договора нарушения (обстоятельства нарушений) условий настоящего Договора могут устанавливаться и доказываться двусторонними актами и другими документами, составленными представителями АРЕНДОДАТЕЛЯ.

6.7. По окончанию срока действия настоящего Договора АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе начислять арендную плату до дня фактической передачи Сооружения по акту приема-передачи.

**7. Рассмотрение споров**

7.1. Претензионный порядок рассмотрения споров из договора является для Сторон обязательным.

7.2. Претензионные письма направляются Сторонами нарочным, либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по указанному в настоящем Договоре местонахождению Сторон, либо посредством электронной почты на указанный в настоящем договоре адрес.

После получения письменного уведомления о применении штрафных санкций (пеней) Сторона, получившая такое уведомление, обязана уплатить их в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения письменного уведомления.

7.3. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 5 рабочих дней со дня получения последнего адресатом. Претензия, вернувшаяся в адрес отправителя с отметкой «истек срок хранения», отсутствие адресата по указанному адресу», «отказ адресата от получения», считается полученной по истечении 14 (четырнадцати) календарных дней с момента отправления.

7.4. Если Арендатор не направил Арендодателю мотивированного и документально подтвержденного отзыва на претензию в установленный п. 6.3. договора срок считается, что претензионные требования Арендодателя, изложенные в претензии, признаны Арендатором в полном объеме.

7.5. Споры из договора разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Иркутской области.

**8. Изменение и расторжение договора аренды**

8.1. Изменение условий договора, за исключением п. 5.1. раздела 5 договора, не допускается. Расторжение и прекращение договора допус­каются по соглашению Сторон и в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.2. Соглашение о расторжении настоящего договора подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

8.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в судебном порядке, а АРЕНДАТОР выселению:

8.3.1. При использовании арендуемого сооружения с существенным нарушением условий договора;

8.3.2. Если АРЕНДАТОР умышленно или по неосторожности ухудшает состояние сооружения;

8.3.3. В случае просрочки оплаты за пользование сооружения более 2-х месяцев подряд;

8.3.4. В случае повторного выявления факта использования сооружения АРЕНДАТОРОМ по иному назначению, кроме предусмотренного п. 1.2. настоящего договора;

8.3.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения со стороны Арендатора обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1 – 3.1.8. настоящего договора;

8.4. Договор, может быть, расторгнут по требованию АРЕНДАТОРА:

8.4.1. Если сооружение в виду обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для пользования.

**9. Особые условия**

9.1. В случае смены собственника сооружения, условия настоящего договора обязательны для нового собственника, который несет обязательства АРЕНДОДАТЕЛЯ в полном объеме.

9.2. Стороны договорились письменно своевременно уведомлять друг друга об изменении своих почтовых и банковских реквизитов, внесения изменений в Устав, о переименовании и т.п.

В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные друг другу по реквизитам, указанным в договоре, считаются врученными друг другу.

9.3. При досрочном расторжении договора по соглашению сторон АРЕНДАТОР освобождает сооружение, передает по акту-приёма передачи в сроки и на условиях, определенных соглашением Сторон о расторжении договора.

9.4. Вопросы, не урегулированные договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из Сторон.

**10. Юридические адреса сторон и банковские реквизиты**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

 Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, 665452, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Ватутина, д. 10.

МП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**АРЕНДАТОР:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 К договору прилагается:

- Акт приема-передачи (Приложение 1)

Приложение № 1 к договору аренды сооружения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приёма-передачи**

г. Усолье-Сибирское «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское в лице председателя комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании положения о комитете по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ*»*, передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, а вместе именуемые «СТОРОНЫ», на основании протокола о результатах аукциона № \_\_\_\_от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года, составили настоящий акт приема-передачи муниципального имущества: принимает в аренду Сооружение электроэнергетики – Кабельный туннель № 4, кадастровый номер 38:31:000003:1386 протяженностью 284 м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, северо-западная часть города Усолье-Сибирское, территория производства химической продукции, на момент его приёма-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем АРЕНДАТОРА. Стороны взаимных претензий не имеют.

Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора аренды сооружения, составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

 **Передал:**

 **Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **МП**

 **Принял:**

 **Арендатор:**

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА (Лот №3)**

**ДОГОВОР №\_\_\_\_**

**аренды сооружения**

г. Усолье-Сибирское «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, в лице председателя комитета **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, на основании протокола о результатах аукциона от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года № \_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ сдает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду Сооружение электроэнергетики – Кабельный туннель № 5, кадастровый номер 38:31:000003:1387 протяженностью 150 м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, северо-западная часть города Усолье-Сибирское, территория производства химической продукции (далее – сооружение), являющееся муниципальной собственностью, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации 04.10.2023 года № 38:31:000003:1387-38/116/2023-1.

1.2. Целевое назначение сооружения: для размещения кабелей и кабельных муфт на опорных конструкциях.

1.3. Договор заключается сроком на 5 (пять) лет с даты подписания настоящего договора.

1.4. Договор на основании п. 2 ст. 651, п. 3 ст. 433 Гражданского Кодекса РФ подлежит обязательной государственной регистрации, при отсутствии которой он считается не заключенным.

**2. Общие условия**

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ гарантирует, что арендуемое сооружение не обременено арестами, залогами и правами третьих лиц.

2.2. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору АРЕНДАТОР полностью свободен в своей деятельности.

2.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет материальной ответственности за порчу имущества АРЕНДАТОРА, расположенного в/на арендуемом сооружении, в случае аварийных ситуаций: возгорание, затопление, разрушение, а также обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, а также посягательств третьих лиц.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. АРЕНДАТОР обязан:

3.1.1. Принять сооружение от АРЕНДОДАТЕЛЯ со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами по акту приема-передачи в течение 15 рабочих дней после подписания сторонами настоящего Договора и акта приема-передачи.

3.1.2. Использовать сооружение в соответствии с его назначением и целью, указанной в пункте 1.2. настоящего договора.

3.1.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в размере и порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3.1.4. Своевременно и качественно производить за счет собственных средств техническое обслуживание, аварийный и текущий ремонт сооружения. Самостоятельно нести расходы по оплате услуг юридических и физических лиц, привлечение которых, необходимо для эксплуатации сооружения в соответствии с его назначением, а также осуществления его аварийного и текущего ремонта.

3.1.5. Обеспечивать беспрепятственный и круглосуточный доступ представителей АРЕНДОДАТЕЛЯ к сооружению.

3.1.6. Возместить АРЕНДОДАТЕЛЮ убытки, которые могут быть причинены в случае гибели или повреждения Сооружения, если АРЕНДОДАТЕЛЬ докажет, что убытки произошли в результате наступления обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР несет ответственность в соответствии с действующим законодательством или условиями настоящего договора аренды.

3.1.7. По истечении срока договора вернуть Сооружение по акту приема-передачи в состоянии, удовлетворяющем АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.1.8. АРЕНДАТОР не вправе:

- передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу;

- предоставлять Сооружение в безвозмездное пользование;

- отдавать Сооружение в залог, вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ, обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

3.1.9. Соблюдать законодательство в сфере охраны окружающей среды, Градостроительства и иных законодательных актов.

3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

3.2.1. Передать АРЕНДАТОРУ Сооружение со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами по Акту приема-передачи в течение 15 рабочих дней после подписания настоящего Договора.

3.2.2. Не совершать действий, препятствующих АРЕНДАТОРУ пользоваться Сооружением в установленном настоящим Договором порядке.

3.2.3. Контролировать использование АРЕНДАТОРОМ переданного в аренду Сооружения в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

**4. Улучшение арендованного сооружения**

4.1. Произведенные АРЕНДАТОРОМ отделимые улучшения Сооружения являются собственностью АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.2. В случае, когда АРЕНДАТОР произвел за счет собственных средств, в том числе с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ улучшения арендованного Сооружения, АРЕНДАТОР не имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1. Производить по собственному усмотрению отделимые улучшения арендованного Сооружения.

4.3.2. Производить с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ неотделимые улучшения Сооружения.

**5. Арендная плата, порядок и сроки ее внесения**

5.1. Установленный по результатам аукциона размер ежегодной арендной платы составляет \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.) без учёта НДС/ с учетом НДС, ежемесячная арендная плата составляет\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп. с учетом /без учета НДС.

Арендатор оплачивает путем перечисления суммы на счёт УФК по Иркутской области (КУМИ администрации г. Усолье-Сибирское), ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ// УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иркутск, р/с 03100643000000013400, корр. счет 40102810145370000026, БИК 012520101, ИНН 3819003592, КПП 385101001, ОКТМО 25736000, Код платежа 90311109044040000120).

Арендная плата действует с даты заключения договора 1 (первый) год аренды. Со второго года размер арендной платы может быть изменен в порядке, установленном нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления. Изменение арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке без перезаключения договора и подписания дополнительного соглашения к нему.

5.2. Налог на добавленную стоимость, начисленный на арендную плату, перечисляется АРЕНДАТОРОМ самостоятельно в установленном действующим законодательством порядке *(для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)*.

5.3. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ за каждый месяц вперед с оплатой до 5-ого числа текущего месяца.

**6. Ответственность сторон**

6.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего договора.

6.2. АРЕНДАТОР ознакомился с количественными и качественными характеристиками Сооружения и принимает на себя ответственность за совершённые им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации, Иркутской области, а также муниципальным правовым актам и условиям настоящего договора.

6.3. Просрочка внесения денежных средств в счет арендной платы за Сооружение в сумме и в сроки, указанные в п. 5.1. - 5.3. настоящего Договора, не может составлять более трех рабочих дней (далее - допустимая просрочка). Просрочка свыше трех дней считается отказом АРЕНДАТОРА от исполнения обязательств по арендной плате за Сооружение.

6.4. В случае превышения срока допустимой просрочки, предусмотренной пунктом 6.3. настоящего Договора, настоящий Договор аренды подлежит досрочному расторжению в судебном порядке.

6.5. Прекращение срока действия настоящего Договора не является основанием для освобождения АРЕНДАТОРА от уплаты имеющейся задолженности по арендной плате и пени за неисполнение обязательств по внесению арендной платы в сроки, установленные настоящим договором.

6.6. Подписанием настоящего Договора Стороны подтверждают, что ими достигнуто соглашение о том, что указанные в настоящем разделе договора нарушения (обстоятельства нарушений) условий настоящего Договора могут устанавливаться и доказываться двусторонними актами и другими документами, составленными представителями АРЕНДОДАТЕЛЯ.

6.7. По окончанию срока действия настоящего Договора АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе начислять арендную плату до дня фактической передачи Сооружения по акту приема-передачи.

**7. Рассмотрение споров**

7.1. Претензионный порядок рассмотрения споров из договора является для Сторон обязательным.

7.2. Претензионные письма направляются Сторонами нарочным, либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по указанному в настоящем Договоре местонахождению Сторон, либо посредством электронной почты на указанный в настоящем договоре адрес.

После получения письменного уведомления о применении штрафных санкций (пеней) Сторона, получившая такое уведомление, обязана уплатить их в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения письменного уведомления.

7.3. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 5 рабочих дней со дня получения последнего адресатом. Претензия, вернувшаяся в адрес отправителя с отметкой «истек срок хранения», отсутствие адресата по указанному адресу», «отказ адресата от получения», считается полученной по истечении 14 (четырнадцати) календарных дней с момента отправления.

7.4. Если Арендатор не направил Арендодателю мотивированного и документально подтвержденного отзыва на претензию в установленный п. 6.3. договора срок считается, что претензионные требования Арендодателя, изложенные в претензии, признаны Арендатором в полном объеме.

7.5. Споры из договора разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Иркутской области.

**8. Изменение и расторжение договора аренды**

8.1. Изменение условий договора, за исключением п. 5.1. раздела 5 договора, не допускается. Расторжение и прекращение договора допус­каются по соглашению Сторон и в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.2. Соглашение о расторжении настоящего договора подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

8.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в судебном порядке, а АРЕНДАТОР выселению:

8.3.1. При использовании арендуемого сооружения с существенным нарушением условий договора;

8.3.2. Если АРЕНДАТОР умышленно или по неосторожности ухудшает состояние сооружения;

8.3.3. В случае просрочки оплаты за пользование сооружения более 2-х месяцев подряд;

8.3.4. В случае повторного выявления факта использования сооружения АРЕНДАТОРОМ по иному назначению, кроме предусмотренного п. 1.2. настоящего договора;

8.3.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения со стороны Арендатора обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1 – 3.1.8. настоящего договора;

8.4. Договор, может быть, расторгнут по требованию АРЕНДАТОРА:

8.4.1. Если сооружение в виду обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для пользования.

**9. Особые условия**

9.1. В случае смены собственника сооружения, условия настоящего договора обязательны для нового собственника, который несет обязательства АРЕНДОДАТЕЛЯ в полном объеме.

9.2. Стороны договорились письменно своевременно уведомлять друг друга об изменении своих почтовых и банковских реквизитов, внесения изменений в Устав, о переименовании и т.п.

В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные друг другу по реквизитам, указанным в договоре, считаются врученными друг другу.

9.3. При досрочном расторжении договора по соглашению сторон АРЕНДАТОР освобождает сооружение, передает по акту-приёма передачи в сроки и на условиях, определенных соглашением Сторон о расторжении договора.

9.4. Вопросы, не урегулированные договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из Сторон.

**10. Юридические адреса сторон и банковские реквизиты**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

 Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, 665452, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Ватутина, д. 10.

МП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**АРЕНДАТОР:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 К договору прилагается:

- Акт приема-передачи (Приложение 1)

Приложение № 1 к договору аренды сооружения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приёма-передачи**

г. Усолье-Сибирское «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское в лице председателя комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании положения о комитете по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ*»*, передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, а вместе именуемые «СТОРОНЫ», на основании протокола о результатах аукциона № \_\_\_\_от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2024 года, составили настоящий акт приема-передачи муниципального имущества: принимает в аренду Сооружение электроэнергетики – Кабельный туннель № 5, кадастровый номер 38:31:000003:1387 протяженностью 150 м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, северо-западная часть города Усолье-Сибирское, территория производства химической продукции, на момент его приёма-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем АРЕНДАТОРА. Стороны взаимных претензий не имеют.

Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора аренды сооружения, составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

 **Передал:**

 **Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **МП**

 **Принял:**

 **Арендатор:**

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА (Лот №4)**

**ДОГОВОР №\_\_\_\_**

**аренды сооружения**

г. Усолье-Сибирское «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, в лице председателя комитета **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, на основании протокола о результатах аукциона от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года № \_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ сдает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду Сооружение электроэнергетики – Кабельный туннель № 6, кадастровый номер 38:31:000003:1388 протяженностью 131 м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, северо-западная часть города Усолье-Сибирское, территория производства химической продукции (далее – сооружение), являющееся муниципальной собственностью, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации 04.10.2023 года № 38:31:000003:1388-38/116/2023-1.

1.2. Целевое назначение сооружения: для размещения кабелей и кабельных муфт на опорных конструкциях.

1.3. Договор заключается сроком на 5 (пять) лет с даты подписания настоящего договора.

1.4. Договор на основании п. 2 ст. 651, п. 3 ст. 433 Гражданского Кодекса РФ подлежит обязательной государственной регистрации, при отсутствии которой он считается не заключенным.

**2. Общие условия**

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ гарантирует, что арендуемое сооружение не обременено арестами, залогами и правами третьих лиц.

2.2. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору АРЕНДАТОР полностью свободен в своей деятельности.

2.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет материальной ответственности за порчу имущества АРЕНДАТОРА, расположенного в/на арендуемом сооружении, в случае аварийных ситуаций: возгорание, затопление, разрушение, а также обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, а также посягательств третьих лиц.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. АРЕНДАТОР обязан:

3.1.1. Принять сооружение от АРЕНДОДАТЕЛЯ со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами по акту приема-передачи в течение 15 рабочих дней после подписания сторонами настоящего Договора и акта приема-передачи.

3.1.2. Использовать сооружение в соответствии с его назначением и целью, указанной в пункте 1.2. настоящего договора.

3.1.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в размере и порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3.1.4. Своевременно и качественно производить за счет собственных средств техническое обслуживание, аварийный и текущий ремонт сооружения. Самостоятельно нести расходы по оплате услуг юридических и физических лиц, привлечение которых, необходимо для эксплуатации сооружения в соответствии с его назначением, а также осуществления его аварийного и текущего ремонта.

3.1.5. Обеспечивать беспрепятственный и круглосуточный доступ представителей АРЕНДОДАТЕЛЯ к сооружению.

3.1.6. Возместить АРЕНДОДАТЕЛЮ убытки, которые могут быть причинены в случае гибели или повреждения Сооружения, если АРЕНДОДАТЕЛЬ докажет, что убытки произошли в результате наступления обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР несет ответственность в соответствии с действующим законодательством или условиями настоящего договора аренды.

3.1.7. По истечении срока договора вернуть Сооружение по акту приема-передачи в состоянии, удовлетворяющем АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.1.8. АРЕНДАТОР не вправе:

- передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу;

- предоставлять Сооружение в безвозмездное пользование;

- отдавать Сооружение в залог, вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ, обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

3.1.9. Соблюдать законодательство в сфере охраны окружающей среды, Градостроительства и иных законодательных актов.

3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

3.2.1. Передать АРЕНДАТОРУ Сооружение со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами по Акту приема-передачи в течение 15 рабочих дней после подписания настоящего Договора.

3.2.2. Не совершать действий, препятствующих АРЕНДАТОРУ пользоваться Сооружением в установленном настоящим Договором порядке.

3.2.3. Контролировать использование АРЕНДАТОРОМ переданного в аренду Сооружения в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

**4. Улучшение арендованного сооружения**

4.1. Произведенные АРЕНДАТОРОМ отделимые улучшения Сооружения являются собственностью АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.2. В случае, когда АРЕНДАТОР произвел за счет собственных средств, в том числе с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ улучшения арендованного Сооружения, АРЕНДАТОР не имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1. Производить по собственному усмотрению отделимые улучшения арендованного Сооружения.

4.3.2. Производить с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ неотделимые улучшения Сооружения.

**5. Арендная плата, порядок и сроки ее внесения**

5.1. Установленный по результатам аукциона размер ежегодной арендной платы составляет \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.) без учёта НДС/ с учетом НДС, ежемесячная арендная плата составляет\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп. с учетом /без учета НДС.

Арендатор оплачивает путем перечисления суммы на счёт УФК по Иркутской области (КУМИ администрации г. Усолье-Сибирское), ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ// УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иркутск, р/с 03100643000000013400, корр. счет 40102810145370000026, БИК 012520101, ИНН 3819003592, КПП 385101001, ОКТМО 25736000, Код платежа 90311109044040000120).

Арендная плата действует с даты заключения договора 1 (первый) год аренды. Со второго года размер арендной платы может быть изменен в порядке, установленном нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления. Изменение арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке без перезаключения договора и подписания дополнительного соглашения к нему.

5.2. Налог на добавленную стоимость, начисленный на арендную плату, перечисляется АРЕНДАТОРОМ самостоятельно в установленном действующим законодательством порядке *(для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)*.

5.3. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ за каждый месяц вперед с оплатой до 5-ого числа текущего месяца.

**6. Ответственность сторон**

6.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего договора.

6.2. АРЕНДАТОР ознакомился с количественными и качественными характеристиками Сооружения и принимает на себя ответственность за совершённые им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации, Иркутской области, а также муниципальным правовым актам и условиям настоящего договора.

6.3. Просрочка внесения денежных средств в счет арендной платы за Сооружение в сумме и в сроки, указанные в п. 5.1. - 5.3. настоящего Договора, не может составлять более трех рабочих дней (далее - допустимая просрочка). Просрочка свыше трех дней считается отказом АРЕНДАТОРА от исполнения обязательств по арендной плате за Сооружение.

6.4. В случае превышения срока допустимой просрочки, предусмотренной пунктом 6.3. настоящего Договора, настоящий Договор аренды подлежит досрочному расторжению в судебном порядке.

6.5. Прекращение срока действия настоящего Договора не является основанием для освобождения АРЕНДАТОРА от уплаты имеющейся задолженности по арендной плате и пени за неисполнение обязательств по внесению арендной платы в сроки, установленные настоящим договором.

6.6. Подписанием настоящего Договора Стороны подтверждают, что ими достигнуто соглашение о том, что указанные в настоящем разделе договора нарушения (обстоятельства нарушений) условий настоящего Договора могут устанавливаться и доказываться двусторонними актами и другими документами, составленными представителями АРЕНДОДАТЕЛЯ.

6.7. По окончанию срока действия настоящего Договора АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе начислять арендную плату до дня фактической передачи Сооружения по акту приема-передачи.

**7. Рассмотрение споров**

7.1. Претензионный порядок рассмотрения споров из договора является для Сторон обязательным.

7.2. Претензионные письма направляются Сторонами нарочным, либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по указанному в настоящем Договоре местонахождению Сторон, либо посредством электронной почты на указанный в настоящем договоре адрес.

После получения письменного уведомления о применении штрафных санкций (пеней) Сторона, получившая такое уведомление, обязана уплатить их в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения письменного уведомления.

7.3. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 5 рабочих дней со дня получения последнего адресатом. Претензия, вернувшаяся в адрес отправителя с отметкой «истек срок хранения», отсутствие адресата по указанному адресу», «отказ адресата от получения», считается полученной по истечении 14 (четырнадцати) календарных дней с момента отправления.

7.4. Если Арендатор не направил Арендодателю мотивированного и документально подтвержденного отзыва на претензию в установленный п. 6.3. договора срок считается, что претензионные требования Арендодателя, изложенные в претензии, признаны Арендатором в полном объеме.

7.5. Споры из договора разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Иркутской области.

**8. Изменение и расторжение договора аренды**

8.1. Изменение условий договора, за исключением п. 5.1. раздела 5 договора, не допускается. Расторжение и прекращение договора допус­каются по соглашению Сторон и в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.2. Соглашение о расторжении настоящего договора подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

8.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в судебном порядке, а АРЕНДАТОР выселению:

8.3.1. При использовании арендуемого сооружения с существенным нарушением условий договора;

8.3.2. Если АРЕНДАТОР умышленно или по неосторожности ухудшает состояние сооружения;

8.3.3. В случае просрочки оплаты за пользование сооружения более 2-х месяцев подряд;

8.3.4. В случае повторного выявления факта использования сооружения АРЕНДАТОРОМ по иному назначению, кроме предусмотренного п. 1.2. настоящего договора;

8.3.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения со стороны Арендатора обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1 – 3.1.8. настоящего договора;

8.4. Договор, может быть, расторгнут по требованию АРЕНДАТОРА:

8.4.1. Если сооружение в виду обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для пользования.

**9. Особые условия**

9.1. В случае смены собственника сооружения, условия настоящего договора обязательны для нового собственника, который несет обязательства АРЕНДОДАТЕЛЯ в полном объеме.

9.2. Стороны договорились письменно своевременно уведомлять друг друга об изменении своих почтовых и банковских реквизитов, внесения изменений в Устав, о переименовании и т.п.

В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные друг другу по реквизитам, указанным в договоре, считаются врученными друг другу.

9.3. При досрочном расторжении договора по соглашению сторон АРЕНДАТОР освобождает сооружение, передает по акту-приёма передачи в сроки и на условиях, определенных соглашением Сторон о расторжении договора.

9.4. Вопросы, не урегулированные договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из Сторон.

**10. Юридические адреса сторон и банковские реквизиты**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

 Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, 665452, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Ватутина, д. 10.

МП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**АРЕНДАТОР:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 К договору прилагается:

- Акт приема-передачи (Приложение 1)

Приложение № 1 к договору аренды сооружения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

№ \_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приёма-передачи**

г. Усолье-Сибирское «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское в лице председателя комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании положения о комитете по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ*»*, передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, а вместе именуемые «СТОРОНЫ», на основании протокола о результатах аукциона № \_\_\_\_от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года, составили настоящий акт приема-передачи муниципального имущества: принимает в аренду Сооружение электроэнергетики – Кабельный туннель № 6, кадастровый номер 38:31:000003:1388 протяженностью 131 м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, северо-западная часть города Усолье-Сибирское, территория производства химической продукции, на момент его приёма-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем АРЕНДАТОРА. Стороны взаимных претензий не имеют.

Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора аренды сооружения, составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

 **Передал:**

 **Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **МП**

 **Принял:**

 **Арендатор:**

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА (Лот №5)**

**ДОГОВОР №\_\_\_\_**

**аренды сооружения**

г. Усолье-Сибирское «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, в лице председателя комитета **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, на основании протокола о результатах аукциона от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года № \_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ сдает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду Сооружение электроэнергетики – Кабельный туннель № 7, кадастровый номер 38:31:000003:1389 протяженностью 146 м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, северо-западная часть города Усолье-Сибирское, территория производства химической продукции (далее – сооружение), являющееся муниципальной собственностью, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации 04.10.2023 года № 38:31:000003:1389-38/116/2023-1.

1.2. Целевое назначение сооружения: для размещения кабелей и кабельных муфт на опорных конструкциях.

1.3. Договор заключается сроком на 5 (пять) лет с даты подписания настоящего договора.

1.4. Договор на основании п. 2 ст. 651, п. 3 ст. 433 Гражданского Кодекса РФ подлежит обязательной государственной регистрации, при отсутствии которой он считается не заключенным.

**2. Общие условия**

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ гарантирует, что арендуемое сооружение не обременено арестами, залогами и правами третьих лиц.

2.2. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору АРЕНДАТОР полностью свободен в своей деятельности.

2.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет материальной ответственности за порчу имущества АРЕНДАТОРА, расположенного в/на арендуемом сооружении, в случае аварийных ситуаций: возгорание, затопление, разрушение, а также обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, а также посягательств третьих лиц.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. АРЕНДАТОР обязан:

3.1.1. Принять сооружение от АРЕНДОДАТЕЛЯ со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами по акту приема-передачи в течение 15 рабочих дней после подписания сторонами настоящего Договора и акта приема-передачи.

3.1.2. Использовать сооружение в соответствии с его назначением и целью, указанной в пункте 1.2. настоящего договора.

3.1.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в размере и порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3.1.4. Своевременно и качественно производить за счет собственных средств техническое обслуживание, аварийный и текущий ремонт сооружения. Самостоятельно нести расходы по оплате услуг юридических и физических лиц, привлечение которых, необходимо для эксплуатации сооружения в соответствии с его назначением, а также осуществления его аварийного и текущего ремонта.

3.1.5. Обеспечивать беспрепятственный и круглосуточный доступ представителей АРЕНДОДАТЕЛЯ к сооружению.

3.1.6. Возместить АРЕНДОДАТЕЛЮ убытки, которые могут быть причинены в случае гибели или повреждения Сооружения, если АРЕНДОДАТЕЛЬ докажет, что убытки произошли в результате наступления обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР несет ответственность в соответствии с действующим законодательством или условиями настоящего договора аренды.

3.1.7. По истечении срока договора вернуть Сооружение по акту приема-передачи в состоянии, удовлетворяющем АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.1.8. АРЕНДАТОР не вправе:

- передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу;

- предоставлять Сооружение в безвозмездное пользование;

- отдавать Сооружение в залог, вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ, обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

3.1.9. Соблюдать законодательство в сфере охраны окружающей среды, Градостроительства и иных законодательных актов.

3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

3.2.1. Передать АРЕНДАТОРУ Сооружение со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами по Акту приема-передачи в течение 15 рабочих дней после подписания настоящего Договора.

3.2.2. Не совершать действий, препятствующих АРЕНДАТОРУ пользоваться Сооружением в установленном настоящим Договором порядке.

3.2.3. Контролировать использование АРЕНДАТОРОМ переданного в аренду Сооружения в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

**4. Улучшение арендованного сооружения**

4.1. Произведенные АРЕНДАТОРОМ отделимые улучшения Сооружения являются собственностью АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.2. В случае, когда АРЕНДАТОР произвел за счет собственных средств, в том числе с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ улучшения арендованного Сооружения, АРЕНДАТОР не имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1. Производить по собственному усмотрению отделимые улучшения арендованного Сооружения.

4.3.2. Производить с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ неотделимые улучшения Сооружения.

**5. Арендная плата, порядок и сроки ее внесения**

5.1. Установленный по результатам аукциона размер ежегодной арендной платы составляет \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.) без учёта НДС/ с учетом НДС, ежемесячная арендная плата составляет\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп. с учетом /без учета НДС.

Арендатор оплачивает путем перечисления суммы на счёт УФК по Иркутской области (КУМИ администрации г. Усолье-Сибирское), ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ// УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иркутск, р/с 03100643000000013400, корр. счет 40102810145370000026, БИК 012520101, ИНН 3819003592, КПП 385101001, ОКТМО 25736000, Код платежа 90311109044040000120).

Арендная плата действует с даты заключения договора 1 (первый) год аренды. Со второго года размер арендной платы может быть изменен в порядке, установленном нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления. Изменение арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке без перезаключения договора и подписания дополнительного соглашения к нему.

5.2. Налог на добавленную стоимость, начисленный на арендную плату, перечисляется АРЕНДАТОРОМ самостоятельно в установленном действующим законодательством порядке *(для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)*.

5.3. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ за каждый месяц вперед с оплатой до 5-ого числа текущего месяца.

**6. Ответственность сторон**

6.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего договора.

6.2. АРЕНДАТОР ознакомился с количественными и качественными характеристиками Сооружения и принимает на себя ответственность за совершённые им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации, Иркутской области, а также муниципальным правовым актам и условиям настоящего договора.

6.3. Просрочка внесения денежных средств в счет арендной платы за Сооружение в сумме и в сроки, указанные в п. 5.1. - 5.3. настоящего Договора, не может составлять более трех рабочих дней (далее - допустимая просрочка). Просрочка свыше трех дней считается отказом АРЕНДАТОРА от исполнения обязательств по арендной плате за Сооружение.

6.4. В случае превышения срока допустимой просрочки, предусмотренной пунктом 6.3. настоящего Договора, настоящий Договор аренды подлежит досрочному расторжению в судебном порядке.

6.5. Прекращение срока действия настоящего Договора не является основанием для освобождения АРЕНДАТОРА от уплаты имеющейся задолженности по арендной плате и пени за неисполнение обязательств по внесению арендной платы в сроки, установленные настоящим договором.

6.6. Подписанием настоящего Договора Стороны подтверждают, что ими достигнуто соглашение о том, что указанные в настоящем разделе договора нарушения (обстоятельства нарушений) условий настоящего Договора могут устанавливаться и доказываться двусторонними актами и другими документами, составленными представителями АРЕНДОДАТЕЛЯ.

6.7. По окончанию срока действия настоящего Договора АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе начислять арендную плату до дня фактической передачи Сооружения по акту приема-передачи.

**7. Рассмотрение споров**

7.1. Претензионный порядок рассмотрения споров из договора является для Сторон обязательным.

7.2. Претензионные письма направляются Сторонами нарочным, либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по указанному в настоящем Договоре местонахождению Сторон, либо посредством электронной почты на указанный в настоящем договоре адрес.

После получения письменного уведомления о применении штрафных санкций (пеней) Сторона, получившая такое уведомление, обязана уплатить их в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения письменного уведомления.

7.3. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 5 рабочих дней со дня получения последнего адресатом. Претензия, вернувшаяся в адрес отправителя с отметкой «истек срок хранения», отсутствие адресата по указанному адресу», «отказ адресата от получения», считается полученной по истечении 14 (четырнадцати) календарных дней с момента отправления.

7.4. Если Арендатор не направил Арендодателю мотивированного и документально подтвержденного отзыва на претензию в установленный п. 6.3. договора срок считается, что претензионные требования Арендодателя, изложенные в претензии, признаны Арендатором в полном объеме.

7.5. Споры из договора разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Иркутской области.

**8. Изменение и расторжение договора аренды**

8.1. Изменение условий договора, за исключением п. 5.1. раздела 5 договора, не допускается. Расторжение и прекращение договора допус­каются по соглашению Сторон и в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.2. Соглашение о расторжении настоящего договора подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

8.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в судебном порядке, а АРЕНДАТОР выселению:

8.3.1. При использовании арендуемого сооружения с существенным нарушением условий договора;

8.3.2. Если АРЕНДАТОР умышленно или по неосторожности ухудшает состояние сооружения;

8.3.3. В случае просрочки оплаты за пользование сооружения более 2-х месяцев подряд;

8.3.4. В случае повторного выявления факта использования сооружения АРЕНДАТОРОМ по иному назначению, кроме предусмотренного п. 1.2. настоящего договора;

8.3.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения со стороны Арендатора обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1 – 3.1.8. настоящего договора;

8.4. Договор, может быть, расторгнут по требованию АРЕНДАТОРА:

8.4.1. Если сооружение в виду обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для пользования.

**9. Особые условия**

9.1. В случае смены собственника сооружения, условия настоящего договора обязательны для нового собственника, который несет обязательства АРЕНДОДАТЕЛЯ в полном объеме.

9.2. Стороны договорились письменно своевременно уведомлять друг друга об изменении своих почтовых и банковских реквизитов, внесения изменений в Устав, о переименовании и т.п.

В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные друг другу по реквизитам, указанным в договоре, считаются врученными друг другу.

9.3. При досрочном расторжении договора по соглашению сторон АРЕНДАТОР освобождает сооружение, передает по акту-приёма передачи в сроки и на условиях, определенных соглашением Сторон о расторжении договора.

9.4. Вопросы, не урегулированные договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из Сторон.

**10. Юридические адреса сторон и банковские реквизиты**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

 Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, 665452, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Ватутина, д. 10.

МП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**АРЕНДАТОР:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 К договору прилагается:

- Акт приема-передачи (Приложение 1)

Приложение № 1 к договору аренды сооружения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приёма-передачи**

г. Усолье-Сибирское «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское в лице председателя комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании положения о комитете по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ*»*, передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, а вместе именуемые «СТОРОНЫ», на основании протокола о результатах аукциона № \_\_\_\_от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года, составили настоящий акт приема-передачи муниципального имущества: принимает в аренду Сооружение электроэнергетики – Кабельный туннель № 7, кадастровый номер 38:31:000003:1389 протяженностью 146 м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, северо-западная часть города Усолье-Сибирское, территория производства химической продукции, на момент его приёма-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем АРЕНДАТОРА. Стороны взаимных претензий не имеют.

Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора аренды сооружения, составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

 **Передал:**

 **Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **МП**

 **Принял:**

 **Арендатор:**

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА (Лот №6)**

**ДОГОВОР №\_\_\_\_**

**аренды сооружения**

г. Усолье-Сибирское «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, в лице председателя комитета **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, на основании протокола о результатах аукциона от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года № \_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ сдает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду Сооружение электроэнергетики – Кабельный туннель № 8, кадастровый номер 38:31:000003:1390 протяженностью 896 м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, северо-западная часть города Усолье-Сибирское, территория производства химической продукции (далее – сооружение), являющееся муниципальной собственностью, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации 04.10.2023 года № 38:31:000003:1390-38/116/2023-1.

1.2. Целевое назначение сооружения: для размещения кабелей и кабельных муфт на опорных конструкциях.

1.3. Договор заключается сроком на 5 (пять) лет с даты подписания настоящего договора.

1.4. Договор на основании п. 2 ст. 651, п. 3 ст. 433 Гражданского Кодекса РФ подлежит обязательной государственной регистрации, при отсутствии которой он считается не заключенным.

**2. Общие условия**

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ гарантирует, что арендуемое сооружение не обременено арестами, залогами и правами третьих лиц.

2.2. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору АРЕНДАТОР полностью свободен в своей деятельности.

2.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет материальной ответственности за порчу имущества АРЕНДАТОРА, расположенного в/на арендуемом сооружении, в случае аварийных ситуаций: возгорание, затопление, разрушение, а также обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, а также посягательств третьих лиц.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. АРЕНДАТОР обязан:

3.1.1. Принять сооружение от АРЕНДОДАТЕЛЯ со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами по акту приема-передачи в течение 15 рабочих дней после подписания сторонами настоящего Договора и акта приема-передачи.

3.1.2. Использовать сооружение в соответствии с его назначением и целью, указанной в пункте 1.2. настоящего договора.

3.1.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в размере и порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3.1.4. Своевременно и качественно производить за счет собственных средств техническое обслуживание, аварийный и текущий ремонт сооружения. Самостоятельно нести расходы по оплате услуг юридических и физических лиц, привлечение которых, необходимо для эксплуатации сооружения в соответствии с его назначением, а также осуществления его аварийного и текущего ремонта.

3.1.5. Обеспечивать беспрепятственный и круглосуточный доступ представителей АРЕНДОДАТЕЛЯ к сооружению.

3.1.6. Возместить АРЕНДОДАТЕЛЮ убытки, которые могут быть причинены в случае гибели или повреждения Сооружения, если АРЕНДОДАТЕЛЬ докажет, что убытки произошли в результате наступления обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР несет ответственность в соответствии с действующим законодательством или условиями настоящего договора аренды.

3.1.7. По истечении срока договора вернуть Сооружение по акту приема-передачи в состоянии, удовлетворяющем АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.1.8. АРЕНДАТОР не вправе:

- передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу;

- предоставлять Сооружение в безвозмездное пользование;

- отдавать Сооружение в залог, вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ, обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

3.1.9. Соблюдать законодательство в сфере охраны окружающей среды, Градостроительства и иных законодательных актов.

3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

3.2.1. Передать АРЕНДАТОРУ Сооружение со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами по Акту приема-передачи в течение 15 рабочих дней после подписания настоящего Договора.

3.2.2. Не совершать действий, препятствующих АРЕНДАТОРУ пользоваться Сооружением в установленном настоящим Договором порядке.

3.2.3. Контролировать использование АРЕНДАТОРОМ переданного в аренду Сооружения в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

**4. Улучшение арендованного сооружения**

4.1. Произведенные АРЕНДАТОРОМ отделимые улучшения Сооружения являются собственностью АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.2. В случае, когда АРЕНДАТОР произвел за счет собственных средств, в том числе с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ улучшения арендованного Сооружения, АРЕНДАТОР не имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1. Производить по собственному усмотрению отделимые улучшения арендованного Сооружения.

4.3.2. Производить с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ неотделимые улучшения Сооружения.

**5. Арендная плата, порядок и сроки ее внесения**

5.1. Установленный по результатам аукциона размер ежегодной арендной платы составляет \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.) без учёта НДС/ с учетом НДС, ежемесячная арендная плата составляет\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп. с учетом /без учета НДС.

Арендатор оплачивает путем перечисления суммы на счёт УФК по Иркутской области (КУМИ администрации г. Усолье-Сибирское), ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ// УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иркутск, р/с 03100643000000013400, корр. счет 40102810145370000026, БИК 012520101, ИНН 3819003592, КПП 385101001, ОКТМО 25736000, Код платежа 90311109044040000120).

Арендная плата действует с даты заключения договора 1 (первый) год аренды. Со второго года размер арендной платы может быть изменен в порядке, установленном нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления. Изменение арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке без перезаключения договора и подписания дополнительного соглашения к нему.

5.2. Налог на добавленную стоимость, начисленный на арендную плату, перечисляется АРЕНДАТОРОМ самостоятельно в установленном действующим законодательством порядке *(для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)*.

5.3. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ за каждый месяц вперед с оплатой до 5-ого числа текущего месяца.

**6. Ответственность сторон**

6.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего договора.

6.2. АРЕНДАТОР ознакомился с количественными и качественными характеристиками Сооружения и принимает на себя ответственность за совершённые им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации, Иркутской области, а также муниципальным правовым актам и условиям настоящего договора.

6.3. Просрочка внесения денежных средств в счет арендной платы за Сооружение в сумме и в сроки, указанные в п. 5.1. - 5.3. настоящего Договора, не может составлять более трех рабочих дней (далее - допустимая просрочка). Просрочка свыше трех дней считается отказом АРЕНДАТОРА от исполнения обязательств по арендной плате за Сооружение.

6.4. В случае превышения срока допустимой просрочки, предусмотренной пунктом 6.3. настоящего Договора, настоящий Договор аренды подлежит досрочному расторжению в судебном порядке.

6.5. Прекращение срока действия настоящего Договора не является основанием для освобождения АРЕНДАТОРА от уплаты имеющейся задолженности по арендной плате и пени за неисполнение обязательств по внесению арендной платы в сроки, установленные настоящим договором.

6.6. Подписанием настоящего Договора Стороны подтверждают, что ими достигнуто соглашение о том, что указанные в настоящем разделе договора нарушения (обстоятельства нарушений) условий настоящего Договора могут устанавливаться и доказываться двусторонними актами и другими документами, составленными представителями АРЕНДОДАТЕЛЯ.

6.7. По окончанию срока действия настоящего Договора АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе начислять арендную плату до дня фактической передачи Сооружения по акту приема-передачи.

**7. Рассмотрение споров**

7.1. Претензионный порядок рассмотрения споров из договора является для Сторон обязательным.

7.2. Претензионные письма направляются Сторонами нарочным, либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по указанному в настоящем Договоре местонахождению Сторон, либо посредством электронной почты на указанный в настоящем договоре адрес.

После получения письменного уведомления о применении штрафных санкций (пеней) Сторона, получившая такое уведомление, обязана уплатить их в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения письменного уведомления.

7.3. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 5 рабочих дней со дня получения последнего адресатом. Претензия, вернувшаяся в адрес отправителя с отметкой «истек срок хранения», отсутствие адресата по указанному адресу», «отказ адресата от получения», считается полученной по истечении 14 (четырнадцати) календарных дней с момента отправления.

7.4. Если Арендатор не направил Арендодателю мотивированного и документально подтвержденного отзыва на претензию в установленный п. 6.3. договора срок считается, что претензионные требования Арендодателя, изложенные в претензии, признаны Арендатором в полном объеме.

7.5. Споры из договора разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Иркутской области.

**8. Изменение и расторжение договора аренды**

8.1. Изменение условий договора, за исключением п. 5.1. раздела 5 договора, не допускается. Расторжение и прекращение договора допус­каются по соглашению Сторон и в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.2. Соглашение о расторжении настоящего договора подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

8.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в судебном порядке, а АРЕНДАТОР выселению:

8.3.1. При использовании арендуемого сооружения с существенным нарушением условий договора;

8.3.2. Если АРЕНДАТОР умышленно или по неосторожности ухудшает состояние сооружения;

8.3.3. В случае просрочки оплаты за пользование сооружения более 2-х месяцев подряд;

8.3.4. В случае повторного выявления факта использования сооружения АРЕНДАТОРОМ по иному назначению, кроме предусмотренного п. 1.2. настоящего договора;

8.3.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения со стороны Арендатора обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1 – 3.1.8. настоящего договора;

8.4. Договор, может быть, расторгнут по требованию АРЕНДАТОРА:

8.4.1. Если сооружение в виду обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для пользования.

**9. Особые условия**

9.1. В случае смены собственника сооружения, условия настоящего договора обязательны для нового собственника, который несет обязательства АРЕНДОДАТЕЛЯ в полном объеме.

9.2. Стороны договорились письменно своевременно уведомлять друг друга об изменении своих почтовых и банковских реквизитов, внесения изменений в Устав, о переименовании и т.п.

В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные друг другу по реквизитам, указанным в договоре, считаются врученными друг другу.

9.3. При досрочном расторжении договора по соглашению сторон АРЕНДАТОР освобождает сооружение, передает по акту-приёма передачи в сроки и на условиях, определенных соглашением Сторон о расторжении договора.

9.4. Вопросы, не урегулированные договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из Сторон.

**10. Юридические адреса сторон и банковские реквизиты**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

 Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, 665452, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Ватутина, д. 10.

МП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**АРЕНДАТОР:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 К договору прилагается:

- Акт приема-передачи (Приложение 1)

Приложение № 1 к договору аренды сооружения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приёма-передачи**

г. Усолье-Сибирское «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское в лице председателя комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании положения о комитете по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ*»*, передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, а вместе именуемые «СТОРОНЫ», на основании протокола о результатах аукциона № \_\_\_\_от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года, составили настоящий акт приема-передачи муниципального имущества: принимает в аренду Сооружение электроэнергетики – Кабельный туннель № 8, кадастровый номер 38:31:000003:1390 протяженностью 896 м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, северо-западная часть города Усолье-Сибирское, территория производства химической продукции, на момент его приёма-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем АРЕНДАТОРА. Стороны взаимных претензий не имеют.

Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора аренды сооружения, составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

 **Передал:**

 **Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **МП**

 **Принял:**

 **Арендатор:**

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА (Лот №7)**

**ДОГОВОР №\_\_\_\_**

**аренды сооружения**

г. Усолье-Сибирское «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, в лице председателя комитета **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, на основании протокола о результатах аукциона от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года № \_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ сдает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду Сооружение электроэнергетики – Кабельный туннель № 9, кадастровый номер 38:31:000003:1391 протяженностью 290 м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, северо-западная часть города Усолье-Сибирское, территория производства химической продукции (далее – сооружение), являющееся муниципальной собственностью, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации 04.10.2023 года № 38:31:000003:1391-38/116/2023-1.

1.2. Целевое назначение сооружения: для размещения кабелей и кабельных муфт на опорных конструкциях.

1.3. Договор заключается сроком на 5 (пять) лет с даты подписания настоящего договора.

1.4. Договор на основании п. 2 ст. 651, п. 3 ст. 433 Гражданского Кодекса РФ подлежит обязательной государственной регистрации, при отсутствии которой он считается не заключенным.

**2. Общие условия**

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ гарантирует, что арендуемое сооружение не обременено арестами, залогами и правами третьих лиц.

2.2. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору АРЕНДАТОР полностью свободен в своей деятельности.

2.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет материальной ответственности за порчу имущества АРЕНДАТОРА, расположенного в/на арендуемом сооружении, в случае аварийных ситуаций: возгорание, затопление, разрушение, а также обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, а также посягательств третьих лиц.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. АРЕНДАТОР обязан:

3.1.1. Принять сооружение от АРЕНДОДАТЕЛЯ со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами по акту приема-передачи в течение 15 рабочих дней после подписания сторонами настоящего Договора и акта приема-передачи.

3.1.2. Использовать сооружение в соответствии с его назначением и целью, указанной в пункте 1.2. настоящего договора.

3.1.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в размере и порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3.1.4. Своевременно и качественно производить за счет собственных средств техническое обслуживание, аварийный и текущий ремонт сооружения. Самостоятельно нести расходы по оплате услуг юридических и физических лиц, привлечение которых, необходимо для эксплуатации сооружения в соответствии с его назначением, а также осуществления его аварийного и текущего ремонта.

3.1.5. Обеспечивать беспрепятственный и круглосуточный доступ представителей АРЕНДОДАТЕЛЯ к сооружению.

3.1.6. Возместить АРЕНДОДАТЕЛЮ убытки, которые могут быть причинены в случае гибели или повреждения Сооружения, если АРЕНДОДАТЕЛЬ докажет, что убытки произошли в результате наступления обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР несет ответственность в соответствии с действующим законодательством или условиями настоящего договора аренды.

3.1.7. По истечении срока договора вернуть Сооружение по акту приема-передачи в состоянии, удовлетворяющем АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.1.8. АРЕНДАТОР не вправе:

- передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу;

- предоставлять Сооружение в безвозмездное пользование;

- отдавать Сооружение в залог, вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ, обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

3.1.9. Соблюдать законодательство в сфере охраны окружающей среды, Градостроительства и иных законодательных актов.

3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

3.2.1. Передать АРЕНДАТОРУ Сооружение со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами по Акту приема-передачи в течение 15 рабочих дней после подписания настоящего Договора.

3.2.2. Не совершать действий, препятствующих АРЕНДАТОРУ пользоваться Сооружением в установленном настоящим Договором порядке.

3.2.3. Контролировать использование АРЕНДАТОРОМ переданного в аренду Сооружения в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

**4. Улучшение арендованного сооружения**

4.1. Произведенные АРЕНДАТОРОМ отделимые улучшения Сооружения являются собственностью АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.2. В случае, когда АРЕНДАТОР произвел за счет собственных средств, в том числе с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ улучшения арендованного Сооружения, АРЕНДАТОР не имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1. Производить по собственному усмотрению отделимые улучшения арендованного Сооружения.

4.3.2. Производить с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ неотделимые улучшения Сооружения.

**5. Арендная плата, порядок и сроки ее внесения**

5.1. Установленный по результатам аукциона размер ежегодной арендной платы составляет \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.) без учёта НДС/ с учетом НДС, ежемесячная арендная плата составляет\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп. с учетом /без учета НДС.

Арендатор оплачивает путем перечисления суммы на счёт УФК по Иркутской области (КУМИ администрации г. Усолье-Сибирское), ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ// УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иркутск, р/с 03100643000000013400, корр. счет 40102810145370000026, БИК 012520101, ИНН 3819003592, КПП 385101001, ОКТМО 25736000, Код платежа 90311109044040000120).

Арендная плата действует с даты заключения договора 1 (первый) год аренды. Со второго года размер арендной платы может быть изменен в порядке, установленном нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления. Изменение арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке без перезаключения договора и подписания дополнительного соглашения к нему.

5.2. Налог на добавленную стоимость, начисленный на арендную плату, перечисляется АРЕНДАТОРОМ самостоятельно в установленном действующим законодательством порядке *(для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)*.

5.3. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ за каждый месяц вперед с оплатой до 5-ого числа текущего месяца.

**6. Ответственность сторон**

6.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего договора.

6.2. АРЕНДАТОР ознакомился с количественными и качественными характеристиками Сооружения и принимает на себя ответственность за совершённые им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации, Иркутской области, а также муниципальным правовым актам и условиям настоящего договора.

6.3. Просрочка внесения денежных средств в счет арендной платы за Сооружение в сумме и в сроки, указанные в п. 5.1. - 5.3. настоящего Договора, не может составлять более трех рабочих дней (далее - допустимая просрочка). Просрочка свыше трех дней считается отказом АРЕНДАТОРА от исполнения обязательств по арендной плате за Сооружение.

6.4. В случае превышения срока допустимой просрочки, предусмотренной пунктом 6.3. настоящего Договора, настоящий Договор аренды подлежит досрочному расторжению в судебном порядке.

6.5. Прекращение срока действия настоящего Договора не является основанием для освобождения АРЕНДАТОРА от уплаты имеющейся задолженности по арендной плате и пени за неисполнение обязательств по внесению арендной платы в сроки, установленные настоящим договором.

6.6. Подписанием настоящего Договора Стороны подтверждают, что ими достигнуто соглашение о том, что указанные в настоящем разделе договора нарушения (обстоятельства нарушений) условий настоящего Договора могут устанавливаться и доказываться двусторонними актами и другими документами, составленными представителями АРЕНДОДАТЕЛЯ.

6.7. По окончанию срока действия настоящего Договора АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе начислять арендную плату до дня фактической передачи Сооружения по акту приема-передачи.

**7. Рассмотрение споров**

7.1. Претензионный порядок рассмотрения споров из договора является для Сторон обязательным.

7.2. Претензионные письма направляются Сторонами нарочным, либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по указанному в настоящем Договоре местонахождению Сторон, либо посредством электронной почты на указанный в настоящем договоре адрес.

После получения письменного уведомления о применении штрафных санкций (пеней) Сторона, получившая такое уведомление, обязана уплатить их в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения письменного уведомления.

7.3. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 5 рабочих дней со дня получения последнего адресатом. Претензия, вернувшаяся в адрес отправителя с отметкой «истек срок хранения», отсутствие адресата по указанному адресу», «отказ адресата от получения», считается полученной по истечении 14 (четырнадцати) календарных дней с момента отправления.

7.4. Если Арендатор не направил Арендодателю мотивированного и документально подтвержденного отзыва на претензию в установленный п. 6.3. договора срок считается, что претензионные требования Арендодателя, изложенные в претензии, признаны Арендатором в полном объеме.

7.5. Споры из договора разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Иркутской области.

**8. Изменение и расторжение договора аренды**

8.1. Изменение условий договора, за исключением п. 5.1. раздела 5 договора, не допускается. Расторжение и прекращение договора допус­каются по соглашению Сторон и в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.2. Соглашение о расторжении настоящего договора подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

8.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в судебном порядке, а АРЕНДАТОР выселению:

8.3.1. При использовании арендуемого сооружения с существенным нарушением условий договора;

8.3.2. Если АРЕНДАТОР умышленно или по неосторожности ухудшает состояние сооружения;

8.3.3. В случае просрочки оплаты за пользование сооружения более 2-х месяцев подряд;

8.3.4. В случае повторного выявления факта использования сооружения АРЕНДАТОРОМ по иному назначению, кроме предусмотренного п. 1.2. настоящего договора;

8.3.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения со стороны Арендатора обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1 – 3.1.8. настоящего договора;

8.4. Договор, может быть, расторгнут по требованию АРЕНДАТОРА:

8.4.1. Если сооружение в виду обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для пользования.

**9. Особые условия**

9.1. В случае смены собственника сооружения, условия настоящего договора обязательны для нового собственника, который несет обязательства АРЕНДОДАТЕЛЯ в полном объеме.

9.2. Стороны договорились письменно своевременно уведомлять друг друга об изменении своих почтовых и банковских реквизитов, внесения изменений в Устав, о переименовании и т.п.

В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные друг другу по реквизитам, указанным в договоре, считаются врученными друг другу.

9.3. При досрочном расторжении договора по соглашению сторон АРЕНДАТОР освобождает сооружение, передает по акту-приёма передачи в сроки и на условиях, определенных соглашением Сторон о расторжении договора.

9.4. Вопросы, не урегулированные договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из Сторон.

**10. Юридические адреса сторон и банковские реквизиты**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

 Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, 665452, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Ватутина, д. 10.

МП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**АРЕНДАТОР:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 К договору прилагается:

- Акт приема-передачи (Приложение 1)

Приложение № 1 к договору аренды сооружения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приёма-передачи**

г. Усолье-Сибирское «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское в лице председателя комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании положения о комитете по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ*»*, передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, а вместе именуемые «СТОРОНЫ», на основании протокола о результатах аукциона № \_\_\_\_от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года, составили настоящий акт приема-передачи муниципального имущества: принимает в аренду Сооружение электроэнергетики – Кабельный туннель № 9, кадастровый номер 38:31:000003:1391 протяженностью 290 м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, северо-западная часть города Усолье-Сибирское, территория производства химической продукции, на момент его приёма-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем АРЕНДАТОРА. Стороны взаимных претензий не имеют.

Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора аренды сооружения, составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

 **Передал:**

 **Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **Принял:**

 **Арендатор:**

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА (Лот №8)**

**ДОГОВОР №\_\_\_\_**

**аренды сооружения**

г. Усолье-Сибирское «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, в лице председателя комитета **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, на основании протокола о результатах аукциона от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года № \_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ сдает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду Сооружение электроэнергетики – Кабельный туннель № 1, кадастровый номер 38:31:000003:1383 протяженностью 697 м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, северо-западная часть города Усолье-Сибирское, территория производства химической продукции (далее – сооружение), являющееся муниципальной собственностью, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации 04.10.2023 года № 38:31:000003:1383-38/116/2023-1.

1.2. Целевое назначение сооружения: для размещения кабелей и кабельных муфт на опорных конструкциях.

1.3. Договор заключается сроком на 5 (пять) лет с даты подписания настоящего договора.

1.4. Договор на основании п. 2 ст. 651, п. 3 ст. 433 Гражданского Кодекса РФ подлежит обязательной государственной регистрации, при отсутствии которой он считается не заключенным.

**2. Общие условия**

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ гарантирует, что арендуемое сооружение не обременено арестами, залогами и правами третьих лиц.

2.2. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору АРЕНДАТОР полностью свободен в своей деятельности.

2.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет материальной ответственности за порчу имущества АРЕНДАТОРА, расположенного в/на арендуемом сооружении, в случае аварийных ситуаций: возгорание, затопление, разрушение, а также обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, а также посягательств третьих лиц.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. АРЕНДАТОР обязан:

3.1.1. Принять сооружение от АРЕНДОДАТЕЛЯ со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами по акту приема-передачи в течение 15 рабочих дней после подписания сторонами настоящего Договора и акта приема-передачи.

3.1.2. Использовать сооружение в соответствии с его назначением и целью, указанной в пункте 1.2. настоящего договора.

3.1.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в размере и порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3.1.4. Своевременно и качественно производить за счет собственных средств техническое обслуживание, аварийный и текущий ремонт сооружения. Самостоятельно нести расходы по оплате услуг юридических и физических лиц, привлечение которых, необходимо для эксплуатации сооружения в соответствии с его назначением, а также осуществления его аварийного и текущего ремонта.

3.1.5. Обеспечивать беспрепятственный и круглосуточный доступ представителей АРЕНДОДАТЕЛЯ к сооружению.

3.1.6. Возместить АРЕНДОДАТЕЛЮ убытки, которые могут быть причинены в случае гибели или повреждения Сооружения, если АРЕНДОДАТЕЛЬ докажет, что убытки произошли в результате наступления обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР несет ответственность в соответствии с действующим законодательством или условиями настоящего договора аренды.

3.1.7. По истечении срока договора вернуть Сооружение по акту приема-передачи в состоянии, удовлетворяющем АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.1.8. АРЕНДАТОР не вправе:

- передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу;

- предоставлять Сооружение в безвозмездное пользование;

- отдавать Сооружение в залог, вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ, обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

3.1.9. Соблюдать законодательство в сфере охраны окружающей среды, Градостроительства и иных законодательных актов.

3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

3.2.1. Передать АРЕНДАТОРУ Сооружение со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами по Акту приема-передачи в течение 15 рабочих дней после подписания настоящего Договора.

3.2.2. Не совершать действий, препятствующих АРЕНДАТОРУ пользоваться Сооружением в установленном настоящим Договором порядке.

3.2.3. Контролировать использование АРЕНДАТОРОМ переданного в аренду Сооружения в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

**4. Улучшение арендованного сооружения**

4.1. Произведенные АРЕНДАТОРОМ отделимые улучшения Сооружения являются собственностью АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.2. В случае, когда АРЕНДАТОР произвел за счет собственных средств, в том числе с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ улучшения арендованного Сооружения, АРЕНДАТОР не имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1. Производить по собственному усмотрению отделимые улучшения арендованного Сооружения.

4.3.2. Производить с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ неотделимые улучшения Сооружения.

**5. Арендная плата, порядок и сроки ее внесения**

5.1. Установленный по результатам аукциона размер ежегодной арендной платы составляет \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.) без учёта НДС/ с учетом НДС, ежемесячная арендная плата составляет\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп. с учетом /без учета НДС.

Арендатор оплачивает путем перечисления суммы на счёт УФК по Иркутской области (КУМИ администрации г. Усолье-Сибирское), ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ// УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иркутск, р/с 03100643000000013400, корр. счет 40102810145370000026, БИК 012520101, ИНН 3819003592, КПП 385101001, ОКТМО 25736000, Код платежа 90311109044040000120).

Арендная плата действует с даты заключения договора 1 (первый) год аренды. Со второго года размер арендной платы может быть изменен в порядке, установленном нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления. Изменение арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке без перезаключения договора и подписания дополнительного соглашения к нему.

5.2. Налог на добавленную стоимость, начисленный на арендную плату, перечисляется АРЕНДАТОРОМ самостоятельно в установленном действующим законодательством порядке *(для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)*.

5.3. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ за каждый месяц вперед с оплатой до 5-ого числа текущего месяца.

**6. Ответственность сторон**

6.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего договора.

6.2. АРЕНДАТОР ознакомился с количественными и качественными характеристиками Сооружения и принимает на себя ответственность за совершённые им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации, Иркутской области, а также муниципальным правовым актам и условиям настоящего договора.

6.3. Просрочка внесения денежных средств в счет арендной платы за Сооружение в сумме и в сроки, указанные в п. 5.1. - 5.3. настоящего Договора, не может составлять более трех рабочих дней (далее - допустимая просрочка). Просрочка свыше трех дней считается отказом АРЕНДАТОРА от исполнения обязательств по арендной плате за Сооружение.

6.4. В случае превышения срока допустимой просрочки, предусмотренной пунктом 6.3. настоящего Договора, настоящий Договор аренды подлежит досрочному расторжению в судебном порядке.

6.5. Прекращение срока действия настоящего Договора не является основанием для освобождения АРЕНДАТОРА от уплаты имеющейся задолженности по арендной плате и пени за неисполнение обязательств по внесению арендной платы в сроки, установленные настоящим договором.

6.6. Подписанием настоящего Договора Стороны подтверждают, что ими достигнуто соглашение о том, что указанные в настоящем разделе договора нарушения (обстоятельства нарушений) условий настоящего Договора могут устанавливаться и доказываться двусторонними актами и другими документами, составленными представителями АРЕНДОДАТЕЛЯ.

6.7. По окончанию срока действия настоящего Договора АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе начислять арендную плату до дня фактической передачи Сооружения по акту приема-передачи.

**7. Рассмотрение споров**

7.1. Претензионный порядок рассмотрения споров из договора является для Сторон обязательным.

7.2. Претензионные письма направляются Сторонами нарочным, либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по указанному в настоящем Договоре местонахождению Сторон, либо посредством электронной почты на указанный в настоящем договоре адрес.

После получения письменного уведомления о применении штрафных санкций (пеней) Сторона, получившая такое уведомление, обязана уплатить их в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения письменного уведомления.

7.3. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 5 рабочих дней со дня получения последнего адресатом. Претензия, вернувшаяся в адрес отправителя с отметкой «истек срок хранения», отсутствие адресата по указанному адресу», «отказ адресата от получения», считается полученной по истечении 14 (четырнадцати) календарных дней с момента отправления.

7.4. Если Арендатор не направил Арендодателю мотивированного и документально подтвержденного отзыва на претензию в установленный п. 6.3. договора срок считается, что претензионные требования Арендодателя, изложенные в претензии, признаны Арендатором в полном объеме.

7.5. Споры из договора разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Иркутской области.

**8. Изменение и расторжение договора аренды**

8.1. Изменение условий договора, за исключением п. 5.1. раздела 5 договора, не допускается. Расторжение и прекращение договора допус­каются по соглашению Сторон и в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.2. Соглашение о расторжении настоящего договора подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

8.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в судебном порядке, а АРЕНДАТОР выселению:

8.3.1. При использовании арендуемого сооружения с существенным нарушением условий договора;

8.3.2. Если АРЕНДАТОР умышленно или по неосторожности ухудшает состояние сооружения;

8.3.3. В случае просрочки оплаты за пользование сооружения более 2-х месяцев подряд;

8.3.4. В случае повторного выявления факта использования сооружения АРЕНДАТОРОМ по иному назначению, кроме предусмотренного п. 1.2. настоящего договора;

8.3.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения со стороны Арендатора обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1 – 3.1.8. настоящего договора;

8.4. Договор, может быть, расторгнут по требованию АРЕНДАТОРА:

8.4.1. Если сооружение в виду обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для пользования.

**9. Особые условия**

9.1. В случае смены собственника сооружения, условия настоящего договора обязательны для нового собственника, который несет обязательства АРЕНДОДАТЕЛЯ в полном объеме.

9.2. Стороны договорились письменно своевременно уведомлять друг друга об изменении своих почтовых и банковских реквизитов, внесения изменений в Устав, о переименовании и т.п.

В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные друг другу по реквизитам, указанным в договоре, считаются врученными друг другу.

9.3. При досрочном расторжении договора по соглашению сторон АРЕНДАТОР освобождает сооружение, передает по акту-приёма передачи в сроки и на условиях, определенных соглашением Сторон о расторжении договора.

9.4. Вопросы, не урегулированные договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из Сторон.

**10. Юридические адреса сторон и банковские реквизиты**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

 Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, 665452, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Ватутина, д. 10.

МП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**АРЕНДАТОР:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 К договору прилагается:

- Акт приема-передачи (Приложение 1)

Приложение № 1 к договору аренды сооружения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приёма-передачи**

г. Усолье-Сибирское «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское в лице председателя комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании положения о комитете по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ*»*, передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, а вместе именуемые «СТОРОНЫ», на основании протокола о результатах аукциона № \_\_\_\_от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года, составили настоящий акт приема-передачи муниципального имущества: принимает в аренду Сооружение электроэнергетики – Кабельный туннель № 1, кадастровый номер 38:31:000003:1383 протяженностью 679 м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, северо-западная часть города Усолье-Сибирское, территория производства химической продукции, на момент его приёма-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем АРЕНДАТОРА. Стороны взаимных претензий не имеют.

Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора аренды сооружения, составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

 **Передал:**

 **Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **Принял:**

 **Арендатор:**