ИЗВЕЩЕНИЕ

О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

ОТДЕЛ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ АДМИНИСТРАЦИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ХАТАНГА

СООБЩАЕТ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО ДОГОВОРА ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ПОЛЬЗОВАНИЕ НА УСЛОВИЯХ ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТА И ПОСЛЕДУЮЩЕГО ВЫКУПА

Предмет аукциона: Предметом аукциона является право заключения специального договора передачи жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования в пользование сроком на 1 год, на условиях проведения ремонта и последующего выкупа, из состава не занятых жилых помещений, не отнесенных к жилищным фондам социального и специализированного использования, требующих проведения ремонта, перечисленных в Приложении к настоящему извещению.

Целевое назначение имущества - жилое помещение (квартира).

Организатор аукциона: Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации сельского поселения Хатанга, Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий район, с. Хатанга, ул. Советская, д.23А, кабинет 25, контактные телефоны: 8(39176) 2-14-48, 2-21-76.

Размер задатка, порядок и сроки его внесения, реквизиты счета, на который вносится задаток: Для участия в аукционе вносится задаток в размере **50%** (пятьдесят процентов) от начальной выкупной стоимости жилого помещения. По реквизитам:

**счет ИНН 8403010060, КПП 840301001**

**УФК по Красноярскому краю (Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации сельского поселения Хатанга)**

**Отделение Красноярск Банка России//УФК по Красноярскому краю,**

**г. Красноярск, БИК 010407105**

**единый счет бюджета: 40102810245370000011**

**номер казначейского счета: 03232643046534191900**

**ОКТМО с. Хатанга 04653419**

наименование платежа: «Перечисление задатка для участия в аукционе по лоту №1».

Сумма внесенного задатка победителя аукциона засчитывается в счет обеспечения исполнения обязательств по заключенному договору передачи жилого помещения в пользование на условиях проведения ремонта и последующего выкупа.

*Сумма внесенных участниками аукциона задатков возвращаются всем участникам аукциона, за исключением победителя аукциона, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения аукциона*.

Задаток должен поступить на счет Организатора в срок до 17 часов 00 минут **14 апреля 2022 года.**

Документом, подтверждающим внесение задатка на счет Организатора аукциона, является платежный документ с отметкой банка плательщика о перечислении платежа в установленные сроки.

Срок заключения договора: **1** (один) календарный год с даты заключения договора.

Требования к участникам аукциона: в настоящем аукционе может принять участие только физическое лицо. Участник аукциона должен соответствовать следующим требованиям:

- о не приостановлении деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

- **об отсутствии у участника аукциона задолженности** по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона, по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник аукциона считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрение заявки на участие в аукционе не принято.

Срок, место предоставления заявок на участие в аукционе: Заявки на участие в открытом аукционе подаются в отдел по управлению муниципальным имуществом администрации сельского поселения Хатанга, расположенный по адресу:

 647460, Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий район, с. Хатанга, ул. Советская, д.23А, кабинет 1, тел. 2-21-76, ежедневно (с понедельника по пятницу с 9.00 час. до 17.00 час, перерыв с 13.00 до 14.00 час.) **с 16 марта 2022 по 14 апреля 2022 года**.

Каждый участник аукциона вправе подать на каждый лот аукциона только одну заявку. Заявки на участие в отношении нескольких лотов подаются участником в отдельных конвертах на каждый лот соответственно.

Дата рассмотрения заявок, документов заявителей и определения участников аукциона - **15.04.2022**, в 15 часов по адресу: 647460, с. Хатанга, ул. Советская, д.23А.

Дата, место и время проведения **аукциона - 18.04.2022**, в 15 часов 30 минут по адресу: 647460, с. Хатанга, ул. Советская, д.23А.актовый зал.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

**Дополнительная информация.**

По вопросам, связанным с аукционом, обращаться по адресу: 647460, с. Хатанга, ул. Советская, д.23А.каб.1. Контактные телефоны: 8(39176) 2-14-48, 2-21-76.

Адреса официальных сайтов в сети «Интернет»: http://www.torgi.gov.ru, www.hatanga24.ru

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**на право заключения специального договора передачи жилого**

**помещения муниципального жилищного фонда, на условиях**

**проведения ремонта и последующего выкупа, из состава незанятых**

**жилых помещений, не отнесенных к жилищным фондам социального и специализированного использования, требующих проведения ремонта**

(1 лот)

с. Хатанга 2022

РАЗДЕЛ I.

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

ОТДЕЛ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ АДМИНИСТРАЦИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ХАТАНГА

СООБЩАЕТ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО ДОГОВОРА ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ПОЛЬЗОВАНИЕ НА УСЛОВИЯХ ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТА И ПОСЛЕДУЮЩЕГО ВЫКУПА

Предмет аукциона: Предметом аукциона является право заключения специального договора передачи жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования в пользование сроком на 1 год, на условиях проведения ремонта и последующего выкупа, из состава не занятых жилых помещений, не отнесенных к жилищным фондам социального и специализированного использования, требующих проведения ремонта (далее – договор), в соответствии с актом приема-передачи жилого помещения (приложение к договору).

Целевое назначение имущества - жилое помещение (квартира).

Организатор аукциона: Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации сельского поселения Хатанга, Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий район, с. Хатанга, ул. Советская, д.23А, кабинет № 1, контактные телефоны: 8(39176) 2-14-48, 2-21-76.

Размер задатка, порядок и сроки его внесения, реквизиты счета, на который вносится задаток: Для участия в аукционе вносится задаток в размере **50%** (пятьдесят процентов) от начальной выкупной стоимости жилого помещения. По реквизитам:

**счет ИНН 8403010060, КПП 840301001**

**УФК по Красноярскому краю (Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации сельского поселения Хатанга)**

**Отделение Красноярск Банка России//УФК по Красноярскому краю,**

**г. Красноярск, БИК 010407105**

**единый счет бюджета: 40102810245370000011**

**номер казначейского счета: 03232643046534191900**

**ОКТМО с. Хатанга 04653419**

наименование платежа: «Перечисление задатка для участия в аукционе по лоту № 1».

Сумма внесенного задатка победителя аукциона засчитывается в счет обеспечения исполнения обязательств по заключенному договору передачи жилого помещения в пользование на условиях проведения ремонта и последующего выкупа.

*Сумма внесенных участниками аукциона задатков возвращаются всем участникам аукциона, за исключением победителя аукциона, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения аукциона*.

Задаток должен поступить на счет Организатора в срок до 17 часов 00 минут **14 апреля 2022 года.**

Документом, подтверждающим внесение задатка на счет Организатора аукциона, является платежный документ с отметкой банка плательщика о перечислении платежа в установленные сроки.

Срок заключения договора: **1** (один) календарный год с даты заключения договора.

Требования к участникам аукциона: в настоящем аукционе может принять участие только физическое лицо. Участник аукциона должен соответствовать следующим требованиям:

- о не приостановлении деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

- **об отсутствии у участника аукциона задолженности** по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона, по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник аукциона считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрение заявки на участие в аукционе не принято.

Срок, место предоставления заявок на участие в аукционе: Заявки на участие в открытом аукционе подаются в Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации сельского поселения Хатанга, расположенный по адресу:

 647460, Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий район, с. Хатанга, ул. Советская, д.23А, кабинет № 1, тел. 2-21-76, ежедневно (с понедельника по пятницу с 9.00 час. до 17.00 час, перерыв с 13.00 до 14.00 час.) **с 16 марта 2022 по 14 апреля 2022 года**.

Каждый участник аукциона вправе подать на каждый лот аукциона только одну заявку. Заявки на участие в отношении нескольких лотов подаются участником в отдельных конвертах на каждый лот соответственно.

Дата рассмотрения заявок, документов заявителей и определения участников аукциона - **15.04.2022**, в 15-00 часов по адресу: 647460, с. Хатанга, ул. Советская, д. 23А.

Дата, место и время проведения **аукциона - 18.04.2022**, в 15 часов 30 минут по адресу: 647460, с. Хатанга, ул. Советская, д. 23А, актовый зал.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

**Дополнительная информация.**

По вопросам, связанным с аукционом, обращаться по адресу: 647460, с. Хатанга, ул. Советская, д.23А, каб. № 1. Контактные телефоны: 8(39176) 2-14-48, 2-21-76.

Адреса официальных сайтов в сети «Интернет»: http://www.torgi.gov.ru, www.hatanga24.ru

РАЗДЕЛ II

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

на проведение торгов в форме открытого аукциона

на право заключения специального договора передачи жилого

помещения муниципального жилищного фонда, на условиях

проведения ремонта и последующего выкупа, из состава не занятых

жилых помещений, не отнесенных к жилищным фондам социального и

специализированного использования, требующих проведения ремонта

1. Общие положения

Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Положением о Порядке продажи жилых помещений, находящихся в фонде коммерческого использования в сельском поселении Хатанга, утвержденный Решением Хатангского сельского Совета депутатов от 26.06.2020 № 200-РС, Положением о муниципальном жилищном фонде коммерческого использования сельского поселения Хатанга, утвержденный Решением Хатангского сельского Совета депутатов от 27.01.2012 № 18-РС (в ред. от 26.06.2020 № 198-РС; от 25.05.2021 № 236-РС).

Организатор аукциона – Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации сельского поселения Хатанга.

Форма проведения торгов – аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене имущества.

Источник опубликования информационного сообщения об аукционе и его итогах – на официальном сайте: www.hatanga24.ru,www. torgi.gov.ru

Дата, время и место проведения аукциона – не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками аукциона адресу: 647460, с. Хатанга, ул. Советская, д.23А, актовый зал.

Дата, время и место приема и регистрации заявок и предложений о цене имущества от претендентов (и иных документов) на участие в аукционе – в течение **30 (тридцати) календарных дней** с даты официального опубликования информационного сообщения о проведении аукциона, в рабочее время с 9-00 до 13-00 и с 14-00 часов до 17-00 часов местного времени по адресу: 647460, Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий район, с. Хатанга, ул. Советская, д.23А, кабинет № 1, тел. 2-21-76.

Источник опубликования информационного сообщения об аукционе и его итогах – на официальном сайте: www.hatanga24.ru,www.torgi.gov.ru

 Предметом аукциона является право заключения специального договора передачи жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования в пользование, сроком на 1 год, на условиях проведения ремонта и последующего выкупа, из состава не занятых жилых помещений, не отнесенных к жилищным фондам социального и специализированного использования, требующих проведения ремонта (приложение к извещению о проведении аукциона).

 Договор передачи жилого помещения в пользование на условиях проведения ремонта и последующего выкупа заключается сроком на 1 (один) год.

 Осмотр имущества, права на которое передаются по договору передачи жилого помещения в пользование на условиях проведения ремонта и последующего выкупа, проводится по **14 апреля 2022** года, по пятницам с 14 до 17 часов (время местное).

 Источником внесения платы являются денежные средства победителя аукциона.

Плата вносится ежемесячно, в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем пользования жилым помещением в безналичной форме путем перечисления денежных средств в бюджет сельского поселения Хатанга.

Выкупная стоимость жилого помещения изменению не подлежит.

2. Размер платы по найму жилого помещения и выкупная стоимость по лотам:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №ЛОТа | Адрес жилого помещения | Ежемесячная плата за найм жилого помещения, руб. | Общаяплощадь(кв.м.) | Обременение | Начальнаяценапродажи,руб.(с НДС) | Размер задатка, (50% начальной ценыпродажи) руб. | Шагаукциона, руб., (5%) |
| 1. | Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий район, село Хатанга, ул. Таймырская д.32, кв. № 1. | 1230,23 | 28,4 | нет | 126805,20 | 63402,50 | 6340,00 |

3. Требования к участникам аукциона.

3.1. Участником аукциона может быть физическое лицо, претендующие на заключение договора.

3.2. Участник аукциона должен соответствовать следующим требованиям:

3.2.1. Об отсутствии применения в отношении участника конкурса или аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

 3.2.2. Об отсутствии у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона, по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник аукциона считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрение заявки на участие в аукционе не принято.

4. Расходы на участие в аукционе.

Участник аукциона несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, участие в аукционе и заключением договора. Информация о проведении конкурсов или аукционов, доступна для ознакомления без взимания платы.

5. Отстранение от участия в аукционе.

5.1. Конкурсная комиссия обязана отстранить участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора в следующих случаях:

5.1.1. В случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных участником аукциона в составе заявки на участие в аукционе;

5.2. В случае если указанные в разделе 5 факты будут установлены после заключения договора, договор может быть расторгнут в одностороннем порядке собственником.

 6. Порядок внесения задатка.

6.1.1. Задаток вносится в валюте Российской Федерации на следующий счет Продавца:

**счет ИНН 8403010060, КПП 840301001**

**УФК по Красноярскому краю (Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации сельского поселения Хатанга)**

**Отделение Красноярск Банка России//УФК по Красноярскому краю,**

**г. Красноярск, БИК 010407105**

**единый счет бюджета: 40102810245370000011**

**номер казначейского счета: 03232643046534191900**

**ОКТМО с. Хатанга 04653419**

7. Порядок подачи заявок на участие в аукционе.

7.1. Заявки на участие в аукционе подаются по установленной форме (Приложение № 1) в письменном виде непосредственно Организатору аукциона в указанные в конкурсной документации время и сроки. Заявка оформляется на русском языке в двух экземплярах (оригинал и копия), каждый из которых удостоверяется подписью заявителя и представляется в конкурсную комиссию в порядке, установленном конкурсной документацией, в отдельном запечатанном конверте.

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

Участник аукциона на право заключения специального договора передачи жилого помещения в пользование с условием проведения ремонта и последующего выкупа одновременно с заявкой на участие в таком аукционе и документами, предусмотренными документацией об аукционе, вносит задаток в размере 50% (пятьдесят процентов) от начальной выкупной стоимости жилого помещения, указанной в извещении о проведении аукциона.

7.1.2. В случае подписания заявки представителем претендента к заявке должна прилагаться соответствующая доверенность на право подписания заявки, оформленная в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.1.3. Организатор аукциона принимает меры по обеспечению сохранности заявок и прилагаемых к ним документов, в том числе предложений о цене имущества, поданных претендентами при подаче заявок, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержания представленных ими документов до момента их рассмотрения.

7.1.4. Претендент предоставляет оформленную заявку на участие в аукционе в конверте. Конверт должен быть запечатан, подписан и опечатан претендентом.

На конверте должны быть указаны сведения о претенденте (наименование, почтовый адрес)

ДОКУМЕНТЫ НА ТОРГИ

В ФОРМЕ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА

на право заключения специального договора передачи жилого помещения в пользование с условием проведения ремонта и последующего выкупа

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

(ФИО претендента)

Почтовый адрес претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В КОМИССИЮ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА

адрес: с. Хатанга, ул. Советская, дом 23А

Физическое лицо предоставляет следующий пакет документов:

- заявку (в 2-х экземплярах);

- паспорт (и копию паспорта);

- документ, подтверждающий оплату задатка (квитанция, платежное поручение с отметкой банка об исполнении)

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

3) заявка на участие в аукционе подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

4) не поступление задатка в установленный срок на счет, указанный в извещении.

Претендент имеет право отозвать поданную заявку на участие в аукционе до

момента признания его участником аукциона.

7.2. Участники аукциона подают заявки, которые отвечают требованиям настоящей аукционной документации.

7.3. При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

7.4. Заявка на участие в аукционе должна быть **прошита**, скреплена подписью и печатью участника аукциона, листы заявки должны иметь сквозную нумерацию. Участник аукциона вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). Заявки на участие в аукционе отношении нескольких лотов подаются участником аукциона в отдельных конвертах на каждый лот соответственно.

7.5. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

7.6. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, регистрируется организатором аукциона в журнале заявок. По требованию заявителя организатор аукциона выдаёт расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

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

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

7.9. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки. При этом в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных участником аукциона в составе заявки на участие в аукционе, такой участник должен быть отстранен конкурсной комиссией от участия в аукционе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора аренды муниципального имущества.

8. Требования к размеру платы.

8.1. За пользование жилым помещением коммерческого использования устанавливается ежемесячная плата, размер которой утвержден Положением о муниципальном жилищном фонде коммерческого использования сельского поселения Хатанга, утвержденный Решением Хатангского сельского Совета депутатов от 27.01.2012 № 18-РС (в ред. от 26.06.2020 № 198-РС; от 25.05.2021 № 236-РС).

Помимо платы за пользование жилым помещением, наниматель (или уполномоченное им лицо) обязаны вносить плату за коммунальные услуги, плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Также наниматель должен за свой счет осуществить установку индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

Плата за коммунальные услуги, плата за содержание жилого помещения вносятся в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

8.2. Обязанность по внесению платы за пользование жилым помещением, платы за коммунальные услуги и платы за содержание жилого помещения возникает с момента подписания договора.

Плата за пользование жилым помещением вносится независимо от факта пользования жилым помещением.

8.3. Размер платы за пользование жилым помещением может быть централизованно изменен в одностороннем порядке в соответствии с решением Хатангского Совета депутатов.

8.4. Размер платы не подлежит пересмотру в сторону уменьшения.

8.5. Об изменении размера платы за пользование жилым помещением наниматель должен быть уведомлен письменно за один календарный месяц до момента изменения этого размера.

9. Права и обязанности Организатора торгов

9.1. Состав конкурсной Комиссии по проведению аукциона утверждается распоряжением Главы сельского поселения Хатанга. Число членов конкурсной комиссии не может быть менее чем пять человек. Конкурсная комиссия правомочна принимать решения, если на заседании конкурсной комиссии присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа ее членов, при этом каждый член конкурсной комиссии имеет один голос. Решения конкурсной комиссии принимаются большинством голосов от числа голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. В случае равенства числа голосов голос председателя конкурсной комиссии считается решающим. Решения конкурсной комиссии оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании конкурсной комиссии.

9.2. Организатор торгов выполняет следующие функции:

9.2.1. Со дня опубликования на официальном сайте в сети «Интернет» сообщения о проведение аукциона организатор обязан предоставлять заявителям на основании их заявлений документацию об аукционе в порядке, предусмотренном извещением о проведении аукциона. Предоставление документации об аукционе заявителям ранее срока, установленного настоящей частью, запрещается.

9.2.2. По письменному запросу заявителя организатор обязан в течение двух рабочих дней с даты поступления запроса предоставлять разъяснения положений документации об аукционе в письменной форме, если такой запрос поступил организатору не позднее, чем за три рабочих дня до дня окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Разъяснения положений документации об аукционе с приложением содержания запроса без указания заявителя, от которого поступил запрос, также размещаются на официальном сайте «Интернет» в течение одного дня с даты направления разъяснения положения документации об аукционе заявителю.

9.3. Внесение изменений в документацию об аукционе.

9.3.1. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

9.4. Изменение предмета аукциона не допускается.

9.5. Организатор, аукционная комиссия не несут ответственности в случае, если участник аукциона не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе, размещенными и опубликованными надлежащим образом.

9.6. Отказ от проведения аукциона.

9.6.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

 9.7. Организатор торгов обязан:

1) обеспечивать работу конкурсной комиссии;

2) претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

3) давать разъяснения положений конкурсной документации по письменным запросам участников аукциона;

4) представить по письменному запросу участника аукциона копию свидетельства о государственной регистрации прав, а также копию технической документации на недвижимое имущество, являющееся объектом аукциона;

9.8. Организатор торгов не отвечает и не имеет обязательств по возмещению любых расходов, которые понес претендент и участник торгов, независимо от характера проведения и его результатов за исключением случаев, предусмотренных настоящей документацией.

10. Вскрытие конвертов с заявками на участие в аукционе.

10.1. Конверты с заявками на участие в аукционе вскрываются в порядке (день, время, место), которые установлены аукционной документацией. При этом объявляются и заносятся в протокол о вскрытии конвертов с заявками на участие в аукционе наименование (фамилия, имя, отчество) и место нахождения (место жительства) каждого заявителя, конверт с заявкой которого вскрывается, а также сведения о наличии в этой заявке документов и материалов, представление которых заявителем предусмотрено аукционной документацией.

10.2. Заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в аукционе

10.3. Вскрытию подлежат все конверты с заявками, представленные в конкурсную комиссию до истечения установленного аукционной документацией срока представления заявок на участие в аукционе.

10.4. В день определения участников аукциона, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, Организатор рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов Комиссия принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе.

10.5. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе конкурсной 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 в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок, уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается на официальных сайтах в сети Интернет на официальном сайте: [www.hatanga24.ru](http://www.hatanga24.ru), [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

10.6. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона.

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

10.7. В случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

10.8. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с аукционной документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия аукционе размещается на официальном сайте торгов, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

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 в отношении того лота, 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

11. Порядок проведения аукциона

Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

11.1. Аукцион проводится путём повышения начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

11.2. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (лота).

11.3. Аукцион проводится в следующем порядке:

11.3.1. Аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

11.3.2. Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

11.3.3. Участник аукциона, после объявления аукционистом (председателем конкурсной комиссии) начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном аукционной документацией, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

11.3.4. Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном аукционной документацией, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

 Если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

11.3.5. Если действующий правообладатель воспользовался правом, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор, действующий правообладатель вправе снова заявить о своём желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

11.3.6. Аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

 11.3.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

11.4. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

11.5. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

11.6. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

11.7. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

11.8. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. 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 или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона, задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

В случае если в аукционе участвовал один участник, или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с условиями аукционной документации до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

11.9. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

 12. Заключение договора по результатам аукциона:

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

Договор передачи жилого помещения в пользование заключается с победителем аукциона не ранее 10 (десяти) дней со дня объявления результатов аукциона.

12.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона в случае установления факта:

12.2.1. Приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

12.2.2. Предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах заявки на участие в аукционе.

12.3. В случае отказа организатора аукциона от заключения договора с победителем аукциона по основаниям, предусмотренным настоящей документацией, отказа победителя аукциона от заключения договора либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления соответствующих фактов, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передаёт один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

12.4. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

12.5. В случае если победитель аукциона или участник , заявке на участие которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный конкурсной документацией, не представил организатору конкурса подписанный договор, переданный ему в соответствии с условиями аукционной документации, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора

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

При этом заключение договора для участника конкурса, заявке, на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя конкурса или участника конкурса, заявке, на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается. В случае уклонения участника конкурса, заявке, на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем конкурса или с участником конкурса, заявке, на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, конкурс признается несостоявшимся.

13. Последствия признания аукциона несостоявшимся:

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

**РАЗДЕЛ 3. ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ**

**ФОРМА 1. (Заявка на участие в аукционе для физического лица)**

В Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации сельского поселения Хатанга

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

по Лоту № 1

1. Изучив данные информационного сообщения об объекте недвижимого имущества, и условия его предоставления в пользование (продажи), опубликованного на официальном сайте http://torgi.gov.ru

Извещение от

Я,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Фамилия, Имя, Отчество заявителя)

согласен приобрести настоящий объект: жилое помещение, расположенное по адресу: *Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий район, с. Хатанга, улица, Таймырская дом 32, квартира № 1, общей площадью 28,4 кв. м, состоящую из 1(одной) комнаты, кадастровый номер: 84:05:0020205:2574*

 (полное наименование объекта, его адрес)

2. Обязуюсь соблюдать порядок проведения торгов, установленный Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

3. В случае победы на аукционе принимаю на себя обязательство заключить договор не ранее чем через 10 рабочих дней и не позднее 15 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.

4. Я согласен с условиями договора в случае признания меня победителем аукциона.

5. Претендент:

(Фамилия, Имя, Отчество заявителя)

Паспорт: серия № ,

кем выдан:

дата выдачи:

Зарегистрирован по адресу:

Телефон:

6. Копии документов прилагаются.

7. Претендент согласен на обработку и передачу предоставленных Организатору аукциона персональных данных, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152- ФЗ «О персональных данных».

 «\_\_\_\_\_\_\_\_» 2022 г.

(подпись претендента) расшифровка фамилии

заполняется представителем Организатора аукциона:

Принято: регистрационный № Дата Время

**ФОРМА 2. (Проект договора передачи жилого помещения в пользование на условиях проведения ремонта и последующего выкупа)**

ДОГОВОР №

ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ПОЛЬЗОВАНИЕ НА УСЛОВИЯХ ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТА И ПОСЛЕДУЮЩЕГО ВЫКУПА

00.00.2022 г. с. Хатанга

 Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации сельского поселения Хатанга, в лице начальника Отдела Кирьяновой Виктории Александровны, действующего(ей) на основании Положения об Отделе, именуемый(ая) в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и (Ф.И.О. данные паспорта для гражданина), именуемый в дальнейшем «Пользователь», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Собственник предоставляет, а Пользователь принимает в пользование квартиру (далее - жилое помещение), находящуюся в муниципальной собственности и расположенную по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер:\_\_\_\_\_\_\_ для использования в целях проживания и проведения в ней капитального ремонта. Жилое помещение находится в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования сельского поселения Хатанга.

1.2. С момента начала действия настоящего Договора к отношениям по владению и пользованию жилым помещением применяются условия договора коммерческого найма. К отношениям, связанным с выкупом жилого помещения, применяются также правила купли-продажи недвижимого имущества.

1.3. Жилое помещение на момент заключения настоящего Договора находится в неудовлетворительном состоянии. Пользователь проводит капитальный ремонт жилого помещения с целью приведения его в надлежащее состояние, соответствующее предъявляемым к жилым помещениям строительным, санитарным, пожарным и другим установленным законодательством требованиям с учетом заключения по результатам обследования технического состояния строительных конструкций квартиры.

1.4. В соответствии с протоколом о проведении аукциона по извещению № 1 от\_\_\_\_\_\_ , стоимость жилого помещения по состоянию на день заключения настоящего Договора составляет ( ) рублей 00 копеек. В стоимость жилого помещения входит задаток в размере ( ) рублей 00 копеек, ранее внесенный Пользователем для участия в аукционе. Стоимость жилого помещения, установленная настоящим пунктом, пересмотру не подлежит.

1.5. Настоящий Договор заключается сроком на 1(один) год со дня вступления его в силу.

1.6. Вселение граждан, постоянно проживающих с Пользователем, осуществляется в соответствии со статьей 679 Гражданского кодекса РФ.

1.7. Поднаем жилого помещения допускается только с письменного согласия Собственника.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Собственник обязан:

1) не позднее рабочего дня, следующего за днем вступления в силу настоящего Договора предоставить жилое помещение Пользователю;

2) до перехода права собственности на жилое помещение нести расходы собственника на капитальный ремонт многоквартирного жилого дома, в котором расположено жилое помещение, в размере и порядке, определенном в соответствии с действующим законодательством;

3) до перехода права собственности на жилое помещение исполнять обязанности собственника, предусмотренные Жилищным Кодексом Российской Федерации, в том числе по инициативе Пользователя (участвовать в общем собрании собственников, заключать договоры на управление многоквартирным домом и т.п.);

4) до перехода права собственности на жилое помещение по обращению Пользователя предпринимать меры в отношении третьих лиц, связанные с защитой прав собственности, а также прав Пользователя, вытекающих из настоящего Договора;

5) заблаговременно уведомлять Пользователя об изменении размера платы за наем;

6) вести учет взаиморасчетов по настоящему Договору. По запросу Пользователя в течение пяти рабочих дней предоставлять соответствующую информацию;

7) после внесения Пользователем полной выкупной стоимости совершить необходимые действия по регистрации в установленном порядке перехода права собственности на Пользователя.

2.2. Пользователь обязан:

1) за свой счет произвести ремонт жилого помещения, предусмотренный пунктом 1.3 настоящего Договора;

2) использовать жилое помещение только для проживания;

3) соблюдать правила пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома. Поддерживать жилое помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии;

4) не производить перепланировок, и переоборудования без соблюдения, установленного действующим законодательством, порядка;

5) своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения. Обеспечивать Собственнику и работникам организаций, осуществляющих ремонт и эксплуатацию многоквартирного дома, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического и санитарного состояния, а также инженерного оборудования, находящегося в нем;

6) за свой счет осуществить установку индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов;

7) в установленные настоящим Договором сроки и порядке вносить плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и плату в счет выкупа жилого помещения (выкупную плату);

8) своевременно вносить плату за коммунальные услуги, плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

9) нести ответственность перед третьими лицами за ущерб, причиненный в результате использования жилого помещения;

10) выполнять другие обязанности, установленные действующим законодательством для нанимателей жилых помещений.

2.3. Пользователь при проведении ремонта, вправе самостоятельно определять виды материалов и работ.

2.4. Все неотделимые улучшения, произведенные Пользователем, являются неотъемлемой частью жилого помещения и с момента их производства становятся собственностью Собственника. Стоимость произведенных Пользователем неотделимых улучшений возмещению не подлежат. Стоимость неотделимых улучшений не включается в выкупную стоимость жилого помещения.

2.5. Затраты Пользователя на ремонт жилого помещения компенсации не подлежат.

2.6. Пользователь самостоятельно заключает с соответствующими службами (организациями) договоры, связанные с эксплуатацией и содержанием жилого помещения.

2.7. Все убытки, связанные с эксплуатацией и содержанием жилого помещения, в том числе причинные третьим лицам, возлагаются на Пользователя.

2.8. Пользователь обязан обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных, эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер.

3. ПЛАТА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ И ДРУГИЕ РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За пользование жилым помещением Пользователь вносит плату ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, в размере \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек, определяемом в соответствии с муниципальными правовыми актами сельского поселения Хатанга.

3.2. Изменение показателей, используемых для определения размера платы, влечет автоматический перерасчет платы за пользование жилым помещением. В случае изменения показателей, используемых при определении размера платы, ежемесячный платеж изменяется, Собственник обязан не позднее чем за месяц до истечения срока внесения измененного платежа, уведомить Пользователя об изменении размера платы.

3.3. Обязанность по внесению платы за пользование жилым помещением возникает у Пользователя с даты подписания настоящего Договора.

3.4. Обязанность по внесению платы за пользование жилым помещением прекращается у Пользователя с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором был внесен последний платеж в счет выкупа жилого помещения (выкупной платеж).

3.5. Пользователь обязан оплачивать потребляемые коммунальные услуги, а также услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дама, в котором расположено жилое помещение. Обязанность по внесению платы за коммунальные услуги и платы за содержание и ремонт жилого помещения возникает у Пользователя с момента вступления в силу настоящего Договора.

3.6. Плата за пользование жилым помещением вносится независимо от факта Пользования жилым помещением. Плата за пользование жилым помещением подлежит уплате независимо от уплаты выкупной стоимости жилого помещения.

3.7. С целью выкупа жилого помещения Пользователь ежемесячно вносит платежи в счет выкупа (выкупной платеж).

3.8. Выкупная стоимость жилого помещения определена пунктом 1.4 настоящего Договора и корректировке не подлежит.

3.9. Размер ежемесячного выкупного платежа составляет 1/12 выкупной стоимости, определенной пунктом 1.4 настоящего Договора и составляет ( ) рублей копеек. Размер выкупного платежа подлежит внесению в сроки и в порядке, установленные для платы за пользование жилым помещением. Пользователь имеет право в течение действия настоящего Договора в любой момент вносить дополнительные выкупные платежи.

3.10. Обязанность по внесению выкупных платежей возникает с даты подписания настоящего Договора.

3.11. При досрочном расторжении договора причитающаяся Пользователю часть внесенной выкупной цены (за вычетом убытков Собственника, штрафных санкций и других удерживаемых Собственником сумм) подлежит возврату в порядке и частями, определенными в соответствии с пунктом 3.9 настоящего Договора.

3.12. Плата за пользование жилым помещением по настоящему Договору, адресованная Собственнику, вносится через кредитные организации в бюджет сельского поселения Хатанга. Плата, взимаемая кредитными организациями за оказываемые услуги по перечислению денежных средств, вносится Пользователем за счет личных средств и не подлежит возмещению.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За нарушение Пользователем сроков внесения платы за пользование жилым помещением и выкупной платы, Пользователь уплачивает пени в размере одной трехсотой, действующей на день уплаты неустойки, ставки рефинансирования (учетной ставки) Центрального банка Российской Федерации от невыплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.2. За нарушение Пользователем сроков внесения платы за коммунальные услуги, платы за содержание и ремонт жилого помещения ответственность перед поставщиками соответствующих услуг наступает в порядке и размере, установленных соответствующими договорами и Жилищным Кодексом Российской Федерации.

4.3. Начисление пеней, установленных настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств и устранения нарушений.

4.4. В случае нарушения Правил пользования жилым помещением и общим имуществом многоквартирного дома, Пользователь обязан возместить Собственнику возникшие при этом убытки в соответствии с действующим законодательством.

4.5. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

5. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению сторон.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе Пользователя в любое время с письменного согласия совершеннолетних граждан, постоянно проживающих с Пользователем в жилом помещении, при условии отсутствия задолженности по уплате обязательных платежей и выполнении всех обязательств в отношении содержания и эксплуатации жилого помещения, предусмотренных настоящим Договором. В этом случае расходы Пользователя на предусмотренный пунктом 1.3 настоящего Договора ремонт возмещению не подлежат. Уведомление о расторжении договора в одностороннем порядке должно быть направлено Собственнику не позднее, чем за три месяца до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора.

5.3. В случае не исполнения Пользователем обязанностей предусмотренных подпунктами 1 и 2 пункта 2.2 настоящего Договора, а также в случае неисполнения обязательства предусмотренного пунктом 3.1 и (или) 3.7 настоящего Договора обязательства более двух месяцев подряд, Собственник вправе в соответствии с пунктом 3 статьи 450 Гражданского Кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, что влечет прекращение его действия (договор считается расторгнутым) и выселение Пользователя и всех совместно с ним проживающих граждан. Об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора Собственник должен уведомить Пользователя не позднее, чем за 30 дней до даты прекращения действия Договора.

5.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Собственника, а Пользователь и граждане, за действия которых он отвечает, выселению в следующих случаях:

5.4.1. если Пользователь и граждане, за действия которых он отвечает, умышленно или по неосторожности портят и разрушают жилое помещение, а также систематически нарушают права и интересы соседей;

5.4.2 если Пользователь не внес платежи, указанные в пункте 3.5 настоящего Договора, в течение шести месяцев;

5.4.3 если Пользователь систематически нарушает обязательства по настоящему Договору.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Пользователь до заключения настоящего Договора ознакомлен с состоянием жилого помещения. Переход права собственности на жилое помещение осуществляется в результате полной оплаты выкупной стоимости жилого помещения на основании настоящего Договора.

6.2. Все уведомления и сообщения, направляемые Собственнику в соответствии с настоящим Договором или в связи с ним, должны быть составлены в письменной форме и будут считаться поданными надлежащим образом, если они направлены заказным письмом, электронной почтой или доставлены лично по адресу Собственника, указанному в настоящем Договоре, либо иному адресу, о котором Собственник заблаговременно письменно уведомит Пользователя.

6.3. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своих адресов и других реквизитов. Неисполнение стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренное Договором уведомление или платеж не были произведены надлежащим образом.

6.4. Все изменения, дополнения к настоящему Договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

6.5. Разногласия, возникающие в процессе заключения и исполнения Договора и не урегулированные в досудебном порядке, рассматриваются в судебном порядке в Хатангском районном суде Красноярского края.

6.6. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

6.7. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания уполномоченными представителями Сторон. Право собственности на жилое помещение переходит к Пользователю с момента государственной регистрации перехода права собственности, осуществленной на основании совместно поданного заявления сторонами в орган осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.8. Настоящий Договор прочитан Сторонами и содержит весь объем соглашений между ними в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

6.9. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один для Собственника, один для Пользователя, один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.10. Приложением и неотъемлемой частью договора является:

6.10.1. Копия протокола заседания комиссии по проведению аукциона на право заключения договора передачи жилого помещения в пользование на условиях проведения ремонта и последующего выкупа;

6.10.2. Акт приема-передачи жилого помещения;

6.10.3. Реквизиты для перечисления платы за коммерческий наем жилого помещения муниципального жилищного фонда **коммерческого использования**:

 **получатель**: ИНН 8403010060, КПП 840301001,

УФК по Красноярскому краю (Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации сельского поселения Хатанга)

**банк получателя**

Отделение Красноярск Банка России//УФК по Красноярскому краю,

г. Красноярск, БИК 010407105

единый счет бюджета: 40102810245370000011

номер казначейского счета:03100643000000011900

ОКТМО с. Хатанга 04653419

КБК: 567 1 11 09 045 100200 120

6.10.4. Реквизиты **для перечисления выкупной стоимости** жилого помещения по Договору.

**получатель**: ИНН 8403010060, КПП 840301001,

УФК по Красноярскому краю (Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации сельского поселения Хатанга)

**банк получателя**

Отделение Красноярск Банка России//УФК по Красноярскому краю,

г. Красноярск, БИК 010407105

единый счет бюджета: 40102810245370000011

номер казначейского счета: 03100643000000011900

ОКТМО с. Хатанга 04653419

КБК: 567 1 14 02053 100100 410

**7. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

7.1. Собственник : 7.2. Пользователь

Отдел по управлению муниципальным Ф.И.О\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

имуществом Администрации сельского паспорт \_\_\_\_\_\_\_серия\_\_\_

поселения Хатанга кем выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес: 647460, с. Хатанга, улица Советская, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

дом № 23 «А» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН 8403010060 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП 840301001 дата выдачи : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН 1068400000316 адрес регистрации :\_\_\_\_\_\_\_

ОКТМО 04653419 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/счет 40204810750040001458 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В Отделении Красноярск г. Красноярск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

УФК по Красноярскому краю (Отдел по управлению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

муниципальным имуществом

Администрации сельского поселения Хатанга

л/с 03193012190

БИК 040407001

Начальник Отдела по управлению

муниципальным имуществом

администрации сельского

поселения Хатанга

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В. А. Кирьянова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение

к Договору передачи жилого помещения

в пользование на условиях проведения

ремонта и последующего выкупа от\_\_\_\_ №\_\_\_

АКТ

приема-передачи жилого помещения

с. Хатанга « » 2022 года

 Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации сельского поселения Хатанга, в лице начальника Отдела Кирьяновой Виктории Александровны, действующего(ей) на основании Положения об Отделе, именуемый(ая) в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и (Ф.И.О. данные паспорта для гражданина), именуемый в дальнейшем «Пользователь»,»,

с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем.

Собственник передает, а Пользователь принимает жилое помещение, расположенное по адресу:

Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий район, с. Хатанга, улица, Таймырская дом 32, квартира 1, общей площадью 28,4 кв. м, состоящую из 1(одной) комнаты, кадастровый номер: 84:05:0020205:2574,

В неудовлетворительном состоянии, требующем проведения ремонта.

1. Характеристика передаваемого жилого помещения:

1.1. Тип помещения: жилое;

1.2 Год завершения строительства (ввода в эксплуатацию): 1968

2. Техническое состояние передаваемого жилого помещения характеризуется следующим:

2.1. Фундамент - состояние удовлетворительное;

2.2. Стены и их наружная отделка – состояние:

 не удовлетворительное;

2.3. Перегородки - состояние – не удовлетворительное;

2.4. Перекрытия:

2.5. Полы: состояние - неудовлетворительное;

2.6. Проемы:

2.6.1. оконные - состояние - неудовлетворительное;

2.6.2. дверные - состояние - неудовлетворительное;

2.7. Внутренняя отделка: состояние - неудовлетворительное;

2.8. Сантехническое и электротехническое устройство:

2.8.1. Состояние электрооборудования (электропроводка)- неудовлетворительное;

2.8.2. Состояние сантехнического оборудования - неудовлетворительное;

2.9. Прочие конструкции: отопление, водопровод, канализация, вентиляция, состояние - неудовлетворительное.

Претензий к состоянию передаваемого жилого помещения Пользователь не имеет.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр для предоставления в регистрирующие органы в соответствии с действующим законодательством. Неотъемлемой частью настоящего акта является заключение по результатам обследования технического состояния квартиры № 1 жилого многоквартирного дома, расположенного по адресу: Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий район, с. Хатанга, ул. Таймырская, д. 32.

Пользователь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Собственник:

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации сельского поселения Хатанга

В.А. Кирьянова

м. п.

Приложение № 3

к Распоряжению администрации

сельского поселения Хатанга

 от 00.03.2022 г. № 000-Р

**Конкурсная комиссия**

**по проведению открытого аукциона на право заключения договора передачи жилого помещения в пользование на условиях проведения ремонта и последующего выкупа**

Председатель Комиссии: Кирьянова Виктория Александровна, начальник

 Отдела по управлению муниципальным имуществом

 администрации сельского поселения

 Хатанга

Заместитель Председателя

Комиссии: Сушинова Мария Михайловна, главный специалист

 Отдела по управлению муниципальным

 имуществом администрации сельского поселения

 Хатанга

Секретарь Комиссии: Глебова Людмила Анатольевна, ведущий специалист

 Отдела по управлению муниципальным

 имуществом администрации сельского поселения

 Хатанга.

Члены Комиссии: Храмова Арина Николаевна, начальник Отдела ЖКХ,

 благоустройства и градостроительства администрации

 сельского поселения Хатанга

 Смирнова Ольга Владимировна, начальник

 Финансового отдела администрации сельского

 поселения Хатанга

 Коваленко Елена Ильинична, начальник

 экономического отдела Администрации сельского

 поселения Хатанга.