



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ДУДИНКИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

14.03.2024

№ 245

О проведении открытого аукциона на право заключения договора передачи жилого помещения в пользование на условиях проведения ремонта и последующего выкупа

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», руководствуясь Положением о муниципальном жилищном фонде коммерческого использования города Дудинки, утвержденным Решением Городского Совета от 24.05.2011 № 07-0336, Порядком расчета платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Дудинки, утвержденным Решением Городского Совета от 25.11.2011 № 08-0380:

1. Провести открытый аукцион на право заключения специального договора передачи жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования в пользование сроком на 3 (три) года, 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, согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить документацию об аукционе согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

3. Отделу по управлению муниципальным имуществом (Мойсюк О. А.) опубликовать информационное сообщение о проведении открытого аукциона на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru).

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава города Дудинки

Ю. В. Гурин

Приложение № 1
к распоряжению Администрации
города Дудинки
от 00.00.0000 № 000

ПЕРЕЧЕНЬ

жилых помещений, выставляемых на открытый аукцион на право заключения специального договора передачи жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования в пользование сроком на 3 года, на условиях проведения ремонта и последующего выкупа

№ ЛОТа	Адрес жилого помещения	Ежемесячная плата за наем жилого помещения, руб.	Общая площадь (кв. м)	Обременение	Начальная цена продажи, руб.	Размер задатка (50% начальной цены продажи), руб.	Шаг аукциона (5%), руб.
1	Красноярский край, г. Дудинка, ул. Дудинская, д. 11, кв. 127	760,74	16,7	нет	356 000,00	178 000,00	17 800,00
2	Красноярский край, г. Дудинка, ул. Линейная, д. 21А, кв. 827	942,95	20,7	нет	553 000,00	276 500,00	27 650,00
3	Красноярский край, г. Дудинка, ул. Линейная, д. 21А, кв. 816	942,95	20,7	нет	503 000,00	251 500,00	25 150,00
4	Красноярский край, г. Дудинка, ул. Щорса, д. 21, кв. 225	933,84	20,5	нет	549 000,00	274 500,00	27 450,00
5	Красноярский край, г. Дудинка, ул. Щорса, д. 21, кв. 613	938,39	20,6	нет	551 000,00	275 500,00	27 550,00

Приложение № 2
к распоряжению Администрации
города Дудинки
от 14.03.2024 № 245

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

На право заключения специального договора передачи жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования в пользование сроком на 3 (три) года, 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

(5 лотов)

**г. Дудинка
март 2024**

**РАЗДЕЛ I.
ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ДУДИНКИ
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 3 (три) года, 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: Администрация города Дудинки, Таймырский Долгано-Ненецкий муниципальный район, г. Дудинка, ул. Советская, д. 35, контактные телефоны: 8 (391-91)2-71-90,2-71-91.

Оператор площадки: ООО «РТС-тендер»

Оператор электронной площадки – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер».

Место нахождения: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23А

Адрес сайта: www.rts-tender.ru

Телефон: 8 (499) 653-77-00

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. Задаток вносится единым платежом на счет Организатора аукциона:

Городской Финансовый комитет (Администрация города Дудинки л/сч 05193012210)

**ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю
г. Красноярск БИК 010407105, ОКТМО 04653101**

Кор/счет 40102810245370000011

Р/сч 03232643046531011900;

ИНН 8401011371 КПП 840101001 ОКТМО 04653101

наименование платежа: «Задаток для участия в аукционе по лоту № ____ (указать адрес жилого помещения)».

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.

Суммы 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 15 часов 00 минут 08.04.2024.

Документом, подтверждающим внесение задатка на счет Организатора аукциона, является

платежный документ с отметкой банка плательщика о перечислении платежа в установленные сроки.

Срок заключения договора: 3 (три) календарных года с даты заключения договора.

Требования к участникам аукциона: В настоящем аукционе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель. Участник аукциона должен соответствовать следующим требованиям:

- о не проведении ликвидации участника аукциона – юридического лица или не проведении в отношении участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства;
- 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.

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 – 08.04.2024, в 15 часов 00 минут по адресу: 647000, Красноярский край, на электронной площадке www.rts-tender.ru

Дата, место и время проведения аукциона – 10.04.2024, в 15 часов 30 минут на электронной площадке www.rts-tender.ru

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

Дата проведения аукциона – 10.04.2024 в 15 часов 30 минут на электронной площадке www.rts-tender.ru

По вопросам, связанным с аукционом, обращаться по адресу: 647000, Красноярский край, г. Дудинка, ул. Горького, д. 49. Контактные телефоны: 8 (391-91) 2-71-90, 2-71-91.

Адреса официальных сайтов в сети «Интернет»: <http://www.torgi.gov.ru>, www.gorod-dudinka.ru, www.rts-tender.ru (раздел: Аукционы)

Глава города Дудинки

Ю. В. Гурин

М. п.

РАЗДЕЛ II.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ.

1. Законодательное регулирование.

Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Приказом ФАС 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 муниципальном жилищном фонде коммерческого использования города Дудинки, утвержденным Решением Городского Совета от 24 мая 2011 года № 07-0336 (в редакции решения от 05.09.2017 № ВЗ-0352), Порядком расчета платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Дудинки, утвержденным Решением Городского Совета Депутатов города Дудинки от 25.11.2011 года № 08-0380.

2. Организатор аукциона.

2.1. Организатор – Администрация города Дудинки.

3. Комиссия.

3.1. Состав комиссии утвержден распоряжением Администрации города Дудинки от 29.04.2016 № 149 (в редакции Распоряжения от 14.10.2022 № 1261).

4. Информационное обеспечение аукциона.

4.1. Официальным сайтом в сети «Интернет» для размещения информации о проведении аукциона является адрес: <http://torgi.gov.ru>

5. Предмет аукциона.

5.1. Предметом аукциона является право заключения специального договора передачи жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования в пользование, сроком на 3 года, 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 извещению о проведении аукциона.

5.2. Договор передачи жилого помещения в пользование на условиях проведения ремонта и последующего выкупа заключается сроком на 3 (три) года.

5.3. Осмотр имущества, права на которое передаются по договору передачи жилого помещения в пользование на условиях проведения ремонта и последующего выкупа, проводится **по 05.04.2024**, по пятницам с 15 до 17 часов (время местное).

6. Источник внесения платы за коммерческий наем и выкупной стоимости и порядок оплаты.

6.1. Источником внесения платы являются денежные средства победителя аукциона.

6.2. 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 города Дудинки.

Размер платы за пользование жилым помещением изменяется, но не более одного раза в год. Выкупная стоимость жилого помещения изменению не подлежит.

6.3. Размер платы по найму жилого помещения и выкупная стоимость по лотам указаны в приложении к Извещению.

7. Требования к участникам аукциона.

7.1. Участником аукциона может быть любое физическое или юридическое лицо

независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

7.2. Участник аукциона должен соответствовать следующим требованиям:

7.2.1. Об отсутствии в отношении участника конкурса или аукциона - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника конкурса или аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

7.2.2. 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.

7.2.3. 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.

8. 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.

9. Отстранение от участия в аукционе.

9.1. Организатор, аукционная комиссия обязан отстранить участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора в следующих случаях:

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

9.1.2. В случае установления факта проведения ликвидации или проведения процедуры банкротства в отношении участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя;

9.1.3. В случае установления факта приостановления деятельности участника аукциона юридического лица, индивидуального предпринимателя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

9.2. В случае если указанные в разделе 9 факты будут установлены после заключения договора, договор может быть расторгнут в одностороннем порядке собственником.

10. Порядок предоставления документации об аукционе.

10.1. С документацией об аукционе, проектом договоров, перечнем имущества (жилых помещений), порядком проведения аукциона, оформлении участия в аукционе, определения победителя аукциона можно ознакомиться на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу: <http://torgi.gov.ru> и получить в отделе по управлению муниципальным имуществом Администрации города Дудинки, по адресу: Красноярский край, г. Дудинка, ул. Горького, д. 49. Документация об аукционе предоставляется бесплатно на основании письменного заявления любого заинтересованного лица, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления.

11. Разъяснение положений документации об аукционе.

11.1. Со дня опубликования на официальном сайте в сети «Интернет» сообщения о проведении 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.

11.2. 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.

12. Внесение изменений в документацию об аукционе.

12.1. 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 продлеваться 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.

13. Изменение предмета аукциона не допускается.

13.1. 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.

14. Отказ от проведения аукциона.

14.1. 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.

15. Порядок приема заявок, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок от претендентов на участие в аукционе.

Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в настоящем извещении, и осуществляется в сроки, установленные в настоящем извещении. Прием заявок обеспечивается оператором электронной площадки.

Заявка направляется заявителем оператору электронной площадки в сроки, указанные в извещении, путем заполнения заявителем ее электронной формы с приложением указанных в настоящем пункте документов в форме электронных документов или электронных сканированных образов документов с сохранением их реквизитов.

Одновременно с заявкой на участие в аукционе заявители представляют следующие документы:

Юридические лица:

- 1) свидетельство о государственной регистрации и иные учредительные документы претендента.
- 2) свидетельство о постановке на учет в налоговых органах (сертификат о резидентстве для нерезидентов);

- 3) решение органа управления заявителя о совершении сделки в случаях, когда такое решение необходимо в соответствии с законодательством, учредительными документами заявителя или соглашением сторон, либо письменное заявление заявителя, что сделка не требует одобрения органов управления;
- 4) решение об избрании (назначении) единоличного исполнительного органа, принятое органом управления заявителя, к компетенции которого уставом отнесен вопрос об избрании (назначении) единоличного исполнительного органа;
- 5) доверенности на участие в торгах и заключение договора, выданная в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ (если от имени заявителя действует его представитель по доверенности). В случае если доверенность на осуществление действий от имени заявителя подписана лицом, уполномоченным единоличным исполнительным органом заявителя на предоставление соответствующих полномочий в порядке передоверия, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица, выдавшего доверенность.

Физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели:

- 1) копии всех листов документа, удостоверяющего личность.
- 2) доверенность на участие в торгах и заключение, подписание договора (если от имени заявителя действует его представитель по доверенности).
- 3) копия заявки на участие в аукционе.
- 4) копия чека об оплате задатка.

Все подаваемые заявителем документы не должны иметь неоговоренных исправлений. Имеющиеся исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

Заявка и прилагаемые к ней документы направляются одновременно в соответствии с регламентом электронной площадки. Не допускается раздельного направления заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи заявки или замена ранее направленных документов без отзыва заявки в соответствии с регламентом электронной площадки.

В соответствии с регламентом оператор электронной площадки возвращает заявку заявителю в случае:

- предоставления заявки, подписанной электронной подписью лица, не уполномоченного действовать от имени заявителя;
- подачи одним заявителем двух и более заявок при условии, что поданные ранее заявки не отозваны;
- направления заявки после установленных в извещении дня и времени окончания срока приема заявок.

Одновременно с возвратом заявки оператор электронной площадки уведомляет заявителя об основаниях ее возврата.

При отсутствии оснований возврата заявки, оператор электронной площадки регистрирует заявку в соответствии с регламентом, и направляет заявителю уведомление о поступлении заявки.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема в соответствии с регламентом электронной площадки. После отзыва заявки заявитель вправе повторно подать заявку до установленных даты и времени окончания срока приема заявок в порядке, установленном извещением.

Прием заявок прекращается оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема заявок.

Ответственность за достоверность указанной в заявке информации и приложенных к ней документов несет заявитель.

После окончания срока приема заявок оператор электронной площадки направляет заявки организатору аукциона в соответствии с регламентом электронной площадки.

Заявки, полученные после окончания установленного срока их приема, не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителю. Один заявитель вправе подать только одну заявку. Прием заявок прекращается не ранее чем за 5 дней до дня проведения аукциона.

Оператор электронной площадки открывает заявителю аналитический счет, на котором учитываются операции по перечислению денежных средств. Внесенные денежные средства в размере, равном задатку, указанному в извещении, блокируются оператором электронной площадки на аналитическом счете заявителя в соответствии с регламентом площадки. Основанием для блокирования денежных средств является заявка, направленная оператору электронной площадки. Замороженные на аналитическом счете заявителя денежные средства являются задатком.

Подача заявки и блокирование задатка является заключением соглашения о задатке.

Прекращение блокирования денежных средств на аналитическом счете заявителя в соответствии с регламентом производится оператором электронной площадки в следующем порядке:

- для заявителя, отозвавшего заявку до окончания срока приема заявок, указанного в извещении, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;
- для заявителя, не допущенного к участию в аукционе, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в соответствии с регламентом;
- для участников аукциона, участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона в соответствии с регламентом площадки.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона (далее – Победитель), а также задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор, засчитываются в счет оплаты за выкуп жилого помещения. Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими договор вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

При подаче заявителем заявки в соответствии с регламентом электронной площадки, информация о внесении заявителем задатка формируется оператором электронной площадки и направляется организатору аукциона.

16. Требования к размеру платы.

16.1. За пользование жилым помещением коммерческого использования устанавливается ежемесячная плата, размер которой определяется Городским Советом.

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.

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

подписания договора.

Обязанность по внесению платы за пользование жилым помещением возникает момента подписания договора.

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

16.3. Размер платы за пользование жилым помещением может быть централизованно изменен в одностороннем порядке в соответствии с решением Городского Совета.

16.4. Размер платы не подлежит пересмотру в сторону уменьшения.

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

17. Порядок проведения аукциона:

Проведение аукциона обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом площадки.

В аукционе могут участвовать только заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает участникам возможность принять участие в аукционе.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в извещении. Время проведения аукциона не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке. Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона», установленные извещением. Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.

В случае поступления предложения о более высокой цене предмета аукциона, время представления следующих предложений о цене предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут. Аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене предмета аукциона ни один участник не сделал предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену предмета аукциона. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения организатором результатов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона. Один экземпляр протокола о результатах аукциона передается победителю аукциона.

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона, в соответствии с регламентом электронной площадки участники получают уведомления от оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.

После завершения аукциона оператор электронной площадки размещает протокол о результатах аукциона на электронной площадке. Организатор аукциона размещает протокол о результатах аукциона на официальном сайте торгов «ГИС торги» в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка;

- по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки;
- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей;
- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником только одного заявителя;
- в случае если в течении 1 (одного) часа после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Организатор направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику проект договора в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Победитель аукциона или единственный участник, с которым заключается договор, обязаны подписать договор в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора.

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора не подписали и не представили организатору указанные договоры. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Если договор передачи жилого помещения в пользование на условиях проведения ремонта и последующего выкупа в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не были им подписаны и представлены организатору, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора передачи жилого помещения в пользование на условиях проведения ремонта и последующего выкупа этот участник не представил организатору подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона.

Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются и которые уклонились от их заключения, направляются в Федеральную антимонопольную службу Российской Федерации (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

Организатор принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств несоответствия поданной заявки. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- подача заявки лицом, которое в соответствии Федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона.
- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

По результатам рассмотрения организатором аукциона заявок, оператор электронной площадки в соответствии с регламентом площадки:

- направляет заявителям, допущенным к участию в аукционе и признанным участниками и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях;
- размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на электронной площадке.

По результатам рассмотрения заявок организатор аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на официальном сайте торгов не позднее, чем на следующий день после дня подписания указанного протокола.

Заявитель, в соответствии с полученным им уведомлением Участника, в соответствии с регламентом площадки считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона, указанных в извещении.

18. Порядок, место, дата и время проведения аукциона:

18.1. Дата, время и место проведения аукциона: **10 апреля 2024 года в 15 часов 30 минут, на электронной площадке [www. rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)**

19. Заключение договора по результатам аукциона:

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

Договор заключается с победителем аукциона не ранее 10 (десяти) дней со дня объявления результатов аукциона.

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

19.2.1. Проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

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

19.3. 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.

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

19.5. В случае если победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе 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 конкурса такое требование было установлено, победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора

19.6. 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 заявке на участие в конкурсе, 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.

20. Последствия признания аукциона несостоявшимся:

20.1. 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.

20.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте

Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор конкурса вправе изменить условия аукциона.

РАЗДЕЛ 3. ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ

ФОРМА 1. (Заявка для участия в аукционе для юридического лица)

В Администрацию города Дудинки

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ по Лоту № _____

от _____
(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

1. Изучив данные информационного сообщения об объекте недвижимого имущества, и условия его предоставления в пользования (продажи), официальном сайте <http://torgi.gov.ru> _____, извещение № _____,

_____ (полное наименование объекта, его адрес)

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

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

4. Мы согласны с условиями договора в случае признания нас победителями аукциона.

5. Претендент:

Полное наименование: _____

Юридический адрес: _____

Телефон: _____

Руководитель (доверенное лицо): _____

Фамилия Имя Отчество: _____

Паспорт: серия _____ № _____, выдан _____ от _____

Зарегистрирован по адресу: _____

№ доверенности _____ от _____.

6. Копии учредительных документов в электронном виде прилагаем.

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».

«__» _____ 20__ г. _____ / _____ /
М. п.

Банковские реквизиты Участника для возврата денежных средств (здатка):

Расчетный (лицевой) счет № _____
в _____

(наименование кредитной организации)

корреспондентский счет № _____
БИК _____
ИНН _____
КПП _____

Ответственность за достоверность сведений, представленных в настоящей заявке и приложениях к ней, несет Участник.

(подпись)
подписи)

(расшифровка)

М. п.

ФОРМА 1.1. (Заявка на участие в аукционе для индивидуального предпринимателя или физического лица)

В Администрацию города Дудинки

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
по Лоту № _____

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 № _____, я,

(Фамилия, имя, отчество заявителя)

согласен приобрести настоящий объект _____
(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 в электронном виде 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».

“ ____ ” _____ 20 ____ г.

(подпись претендента)

Банковские реквизиты Участника для возврата денежных средств (здатка):

Расчетный (лицевой) счет № _____

в _____

(наименование кредитной организации)

корреспондентский счет № _____

БИК _____

ИНН _____

КПП _____

Ответственность за достоверность сведений, представленных в настоящей заявке и приложениях к ней, несет Участник.

(подпись)

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

г. Дудинка
г.

«__» _____ 2024

Администрация города Дудинки от имени муниципального образования «город Дудинка», именуемая в дальнейшем «Собственник», в лице Главы города Дудинки Гурина Юрия Викторовича, действующего на основании Устава города Дудинки, с одной стороны, и _____ (наименование юридического лица, Ф. И. О. данные паспорта для гражданина), действующий на основании _____ (для юридического лица), именуемый в дальнейшем «Пользователь», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о следующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Собственник предоставляет, а Пользователь принимает в пользование квартиру (далее - жилое помещение), находящуюся в муниципальной собственности и расположенную по адресу: Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий район, г. Дудинка, улица _____, дом ____, квартира ____, общей площадью __ кв. м, кадастровый номер: _____, для использования в целях проживания и проведения в ней ремонта.

Жилое помещение находится в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования города Дудинки.

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 ремонт жилого помещения с целью приведения его в надлежащее состояние, соответствующее предъявляемым к жилым помещениям строительным, санитарным, пожарным и другим установленным законодательством требованиям.

1.4. **В соответствии с протоколом _____ по извещению № _____ от _____, стоимость жилого помещения в состоянии на день заключения настоящего Договора составляет _____ (_____) рублей ____ копеек. В стоимость жилого помещения входит задаток в размере _____ (_____) рублей ____ копеек, ранее внесенный Пользователем для участия в аукционе. Стоимость жилого помещения, установленная настоящим пунктом, пересмотру не подлежит.**

1.5. Настоящий Договор заключается сроком на три года 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.

II. 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 законодательством;

3) до перехода права собственности на жилое помещение исполнять обязанности собственника, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, 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, вытекающие 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 или внесения им более 60 процентов от выкупной стоимости за жилое помещение 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 законом 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.

11) Пользователь обязан при внесении более 60 процентов от выкупной стоимости за жилое помещение принять в собственность жилое помещение с рассрочкой платежей (ипотека в силу закона).

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

При проведении ремонта допускается осуществление перепланировки жилого помещения, при условии соблюдения установленного законодательством порядка ее согласования.

13) 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.

14) затраты Пользователя на ремонт жилого помещения компенсации не подлежат.

15) Пользователь обязан поддерживать жилое помещение в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт и нести расходы на содержание жилого помещения.

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

17) все убытки, связанные с эксплуатацией и содержанием жилого помещения, в том числе причинные третьим лицам, возлагаются на Пользователя.

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

III. 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, определяемом в соответствии с решением Дудинского городского Совета депутатов.

В соответствии с Решением Дудинского городского Совета депутатов от 25 ноября 2011 года № 08-0380 размер платы (в месяц) за жилое помещение определяется по следующей формуле:

$$\text{Рпл.} = \text{Сстр.} \times S \times 1,2\% / 12$$

где:

Сстр. - средняя стоимость строительства одного квадратного метра в Красноярском крае по данным официального издания уполномоченного государственного органа в области статистики за предыдущий год.

S - общая площадь, кв. м.

На день вступления в силу настоящего Договора, размер ежемесячной платы составляет _____ (_____) **рублей** **копейки**.

3.2. Изменение показателей, используемых для определения размера платы, влечет автоматический перерасчет платы за пользование жилым помещением. В случае если в связи с изменением 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 начала месяца, следующего за месяцем с даты подписания настоящего Договора.

3.4. Обязанность по внесению платы за пользование жилым помещением прекращается у Пользователя с начала 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 дома, 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). Внесения платежей в счет выкупа жилого помещения не освобождает Пользователя от внесения платы за пользование жилым помещением.

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

3.9. Размер ежемесячного выкупного платежа составляет $1/36$ выкупной стоимости, определенной пунктом 1.4 настоящего Договора, и составляет _____ (_____) **рубль** **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 месяца, следующим за месяцем, подписания настоящего Договора.

3.11. После внесения более 60% выкупной стоимости жилого помещения Пользователь имеет право на оформление жилого помещения в собственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

3.12. 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.

3.13. **Плата за пользование** жилым помещением по настоящему Договору, адресованная Собственнику, вносится через кредитные организации в городской бюджет по следующим реквизитам:

Получатель платежа: УФК по Красноярскому краю (Администрация города

Дудинки л/сч 04193012210)

ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск БИК 010407105

Кор/счет 40102810245370000011

Р/сч. 03100643000000011900

ОКТМО 04653101

КБК: 411 111 09045 13 0100 120 Наименование платежа: «Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности, связанных с предоставлением жилых помещений по договорам коммерческого найма».

Выкупная плата по настоящему Договору, адресованная Собственнику, вносится через кредитные организации в городской бюджет по следующим реквизитам:

Получатель платежа: Получатель: УФК по Красноярскому краю (Администрация города Дудинки л/сч 04193012210)

ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск БИК 010407105

Кор/счет 40102810245370000011

Р/сч. 03100643000000011900

ОКТМО 04653101

КБК: 411 114 01050 13 1000 410 Наименование платежа: «Доходы от продажи квартир, находящихся в собственности городских поселений».

Плата, взимаемая кредитными организациями за оказываемые услуги по перечислению денежных средств, вносится Пользователем за счет личных средств и не подлежит возмещению.

IV. 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 РФ от не выплаченных 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 и платы за содержание и ремонт жилого помещения ответственность перед поставщиками соответствующих услуг наступает в порядке и размере, установленных соответствующими договорами и Жилищным кодексом РФ.

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

4.4. При нарушении Правил пользования жилым помещением и общим имуществом многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством Пользователь обязан возместить Собственнику возникшие при этом убытки в установленном законом порядке.

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

V. 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 предусмотренных подпунктами 1 и 2 пункта 2.2 настоящего Договора обязанностей, а также в случае неисполнения 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 РФ 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:

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;

2) если Пользователь не внес платежи, указанные в пункте 3.5 настоящего Договора, в течение шести месяцев.

3) если Пользователь систематически нарушает обязательства по настоящему Договору.

VI. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Пользователь до заключения настоящего Договора ознакомлен с состоянием жилого помещения.

Переход права собственности на жилое помещение в результате полной оплаты выкупной стоимости жилого помещения или в порядке, установленном п. 3.11 настоящего Договора, происходит на основании настоящего Договора (без оформления отдельного договора купли-продажи жилого помещения).

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 посланы заказным письмом, по телетайпу, телефаксу 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 Дудинском 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 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 2 (двух) 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 _____ по извещению № _____ от _____, на ___ л. (Приложение 1);

6.10.2. Акт приема-передачи жилого помещения, на 1 л. (Приложение 2).

ВИ. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

7.1. Пользователь:

7.2. Собственник:

Администрация города Дудинки

Юридический адрес:

647000, Красноярский край,

г. Дудинка, ул. Советская, д. 35

Тел.: 8 (391-91) 2-71-90, 2-71-91,

факс 8 (391-91) 5-09-64.

ИНН 8401011371 КПП 840101001

ОГРН 1058484026468 от 14.12.2005,

УФК по Красноярскому краю

(Администрация города Дудинки л/сч
04193012210)

Отделение Красноярск г. Красноярск

БИК 040407001

Р/сч. 401 018 106 000 00010001

Глава города Дудинки

Ю. В. Гурин

М. п.

Приложение 2
к Договору передачи жилого помещения
в пользование на условиях проведения ремонта и
последующего выкупа
от _____ № _____

**АКТ
приема-передачи жилого помещения**

г. Дудинка

«___» _____ 2024 года

Администрация города Дудинки от имени муниципального образования «город Дудинка», именуемая в дальнейшем «Собственник», в лице Главы города Дудинки Гурина Юрия Викторовича, действующего на основании Устава города Дудинки, с одной стороны, и _____, именуемый(ая) 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, г. Дудинка, ул. _____, д. ____, кв. ____, общей площадью ____ кв. м, кадастровый номер: _____, в неудовлетворительном состоянии, требующем проведения ремонта.

1. Характеристика передаваемого жилого помещения:

1.1. Тип помещения: жилое;

1.2. Год завершения строительства (ввода в эксплуатацию): _____.

2. Техническое состояние передаваемого жилого помещения характеризуется следующим:

2.1. Фундамент – состояние удовлетворительное;

2.2. Стены и их наружная отделка – состояние – удовлетворительное;

2.3. Перегородки – состояние – удовлетворительное;

2.4. Перекрытия:

2.4.1. междуэтажное, состояние – удовлетворительное;

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 – 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 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

Пользователь:

Собственник:

Администрация города Дудинки

Глава города Дудинки

_____ Ю. В. Гурин

М. п.