

## **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**

**(10 лотов)**

**г. Дудинка  
2018**

**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 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(39191) 2-71-90, 2-71-91.

**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:

**Получатель: УФК по Красноярскому краю (Администрация города Дудинки л/сч 05193012210) ИНН 8401011371, КПП 840101001, ОКТМО 04653101**

**Отделении Красноярск г. Красноярск БИК 040407001**

**Р/сч. 403 028 100 000 030 00064;**

**наименование платежа: «Перечисление задатка для участия в аукционе по лоту № \_\_\_\_\_».**

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 24 июля 2018 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: 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.

**Срок, место предоставления заявок на участие в аукционе:** Заявки на участие в открытом аукционе подаются в отдел по управлению муниципальным имуществом Администрации города Дудинки, расположенный по адресу: 647000, Таймырский Долгано-Ненецкий муниципальный район, г. Дудинка, ул. Горького, д. 49, ежедневно (с понедельника по пятницу с 10.00 час. до 15.00 час., перерыв с 13.00 до 14.00 час.) **по 24 июля 2018 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 – 24.07.2018, в 15 часов по адресу: 647000, г. Дудинка, ул. Горького, д. 49.**

**Дата, место и время проведения аукциона – 24.07.2018, в 15 часов 30 минут по адресу: 647000, г. Дудинка, ул. Горького, д. 49, каб. 10.**

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 – 24.07.2018 в 15 часов 30 минут по адресу: г. Дудинка, ул. Горького, д. 49 каб. 10.**

По вопросам, связанным с аукционом, обращаться по адресу: 647000, г. Дудинка, ул. Горького, д. 49. Контактные телефоны: 8(39191) 2-71-90, 2-71-91.

Адреса официальных сайтов в сети «Интернет»: <http://www.torgi.gov.ru>, [www.gorod-dudinka.ru](http://www.gorod-dudinka.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 ред. распоряжения от 18.07.2017 № 525).

#### 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 20 июля 2018 года**, 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:

**Лот 1:** Плата за пользование жилым помещением, расположенным по адресу: Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий район, г. Дудинка, ул. Дудинская, д. 11, кв. 810, общей площадью 21,8 кв. м, в месяц составляет: **1004 руб. 72 коп.** Начальный размер выкупной стоимости жилого помещения составляет: **103 000 руб. 00 коп.**

**Лот 2:** Плата за пользование жилым помещением, расположенным по адресу: Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий район, г. Дудинка, ул. Дудинская, д. 21, кв. 221, общей площадью 16,5 кв. м, в месяц составляет: **760 руб. 45 коп.** Начальный размер выкупной стоимости жилого помещения составляет: **78 000 руб. 00 коп.**

**Лот 3:** Плата за пользование жилым помещением, расположенным по адресу: Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий район, г. Дудинка, ул. Линейная, д. 21а, кв. 407, общей площадью 21,7 кв. м, в месяц составляет: **1000 руб. 11 коп.** Начальный размер выкупной стоимости жилого помещения составляет: **103 000 руб. 00 коп.**

**Лот 4:** Плата за пользование жилым помещением, расположенным по адресу: Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий район, г. Дудинка, ул. Линейная, д. 21а, кв. 429 вг, общей площадью 33,5 кв. м, в месяц составляет: **1543 руб. 95 коп.** Начальный размер выкупной стоимости жилого помещения составляет: **150 000 руб. 00 коп.**

**Лот 5:** Плата за пользование жилым помещением, расположенным по адресу: Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий район, г. Дудинка, ул. Линейная, д. 21а, кв. 836, общей площадью 16,6 кв. м, в месяц составляет: **765 руб. 06 коп.** Начальный размер выкупной стоимости жилого помещения составляет: **79 000 руб. 00 коп.**

**Лот 6:** Плата за пользование жилым помещением, расположенным по адресу: Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий район, г. Дудинка, ул. Щорса, д. 21, кв. 336, общей площадью 15,4 кв. м, в месяц составляет: **709 руб. 76 коп.** Начальный размер выкупной стоимости жилого помещения составляет: **73 000 руб. 00 коп.**

**Лот 7:** Плата за пользование жилым помещением, расположенным по адресу: Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий район, г. Дудинка, ул. Щорса, д. 21, кв. 401, общей площадью 15,9 кв. м, в месяц составляет: **732 руб. 80 коп.** Начальный размер выкупной стоимости жилого помещения составляет: **75 000 руб. 00 коп.**

**Лот 8:** Плата за пользование жилым помещением, расположенным по адресу: Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий район, г. Дудинка, ул. Щорса, д. 21, кв. 734, общей площадью 15,7 кв. м, в месяц составляет: **723 руб. 58 коп.** Начальный размер выкупной стоимости жилого помещения составляет: **74 000 руб. 00 коп.**

**Лот 9:** Плата за пользование жилым помещением, расположенным по адресу: Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий район, г. Дудинка, ул. Щорса, д. 21, кв. 736, общей площадью 15,4 кв. м, в месяц составляет: **709 руб. 76 коп.** Начальный размер выкупной стоимости жилого помещения составляет: **73 000 руб. 00 коп.**

**Лот 10:** Плата за пользование жилым помещением, расположенным по адресу: Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий район, г. Дудинка, ул. Щорса, д. 21, кв. 905, общей площадью 17,4 кв. м, в месяц составляет: **801 руб. 93 коп.** Начальный размер выкупной стоимости жилого помещения составляет: **74 000 руб. 00 коп.**

## **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, в том числе бланками заявок на участие в аукционе, проектом договоров, перечнем имущества (жилых помещений), порядком проведения аукциона, оформления 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, поданного в срок **до 18 июля 2018 года с 09-00 до 16-00 часов местного времени.**

#### **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. Состав и форма заявки на участие в аукционе.**

15.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. 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.

15.2. Претенденты для участия в аукционе подают следующие документы:

### **В случае если претендентом является юридическое лицо:**

- заявку (в 2-х экземплярах);
- паспорт представителя (и копию паспорта);
- документы, подтверждающие полномочия представителя;
- документы, подтверждающие полномочия лица, выдавшего доверенность;
- выписку из единого государственного реестра юридических лиц (оригинал или нотариально заверенную копию);
- копии учредительных документов, свидетельство о регистрации, заверенные нотариально или органом, осуществляющим регистрацию, и все изменения и дополнения к ним, если таковые имелись;
- письменное решение соответствующего органа управления юридического лица, разрешающее приобретение имущества, если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента;
- документы, подтверждающие наличие или отсутствие в уставном капитале юридического лица доли Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований;
- документ, подтверждающий оплату задатка (квитанция, платежное поручение с отметкой банка об исполнении)

**В случае если претендентом является физическое лицо:**

- заявку (в 2-х экземплярах);
- паспорт (и копию паспорта);
- документ, подтверждающий оплату задатка (квитанция, платежное поручение с отметкой банка об исполнении)

**Индивидуальные предприниматели дополнительно представляют:**

- выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, (оригинал или нотариально заверенную копию);
- копию свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя без образования юридического лица;
- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе
- документ, подтверждающий оплату задатка (квитанция, платежное поручение с отметкой банка об исполнении).

**Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.**

**К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их описание. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой - у претендента.**

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.

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

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

15.5. 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.

15.6. 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.

15.7. 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.

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

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

15.10. 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 аукционной комиссией от участия в аукционе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора аренды муниципального имущества.

#### **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 с 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 рассмотрения заявок на участие в аукционе:**

17.1. Место, дата рассмотрения заявок на участие в аукционе: Красноярский край, г. Дудинка, ул. Горького, д. 49, **24 июля 2018 года, в 15 часов 00 минут.**

17.2. Претенденты на участие в аукционе или их представители вправе присутствовать при рассмотрении заявок на участие в аукционе.

17.3. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным документацией об аукционе.

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

17.5. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной 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 аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Лицу, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным.

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.

17.6. 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.

17.7. 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 документацией, 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.

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

18.1. Дата, время и место проведения аукциона: **24 июля 2018 года в 15 часов 30 минут, 647000, г. Дудинка, ул. Горького, д. 49, офис 10.**

18.2. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей посредством рассылки уведомлений о дате, времени и месте проведения аукциона.

Уведомления рассылаются в день подписания протокола о признании заявителей участниками аукциона.

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

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

18.4. «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).

18.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

18.5.1. 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);

18.5.2. 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;

18.5.3. Участник аукциона после объявления аукционистом 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;

18.5.4. 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;

18.5.5. 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;

18.5.6. 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;

18.5.7. Аукцион считается окончанным, 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.

18.5.8. 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.

18.6. 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, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), 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.

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

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

18.9. 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.

18.10. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть 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.

18.11. 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.

## **19. Заключение договора по результатам аукциона:**

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

**Договор аренды 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 20.1, 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 21.12.2001г. № 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 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.

*заполняется представителем организатора аукциона:*

**Принято:** регистрационный № \_\_\_\_\_ Дата \_\_\_\_\_

Время \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

**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 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)

заполняется представителем Организатора аукциона:

Принято: регистрационный № \_\_\_\_\_ Дата \_\_\_\_\_

Время \_\_\_\_\_

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

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

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 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 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:

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

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/с 04193012210), ИНН 8401011371, КПП 840101001, ОКТМО 04653101**

**Банк получателя: Отделение Красноярск г. Красноярск, БИК 040407001, Расчетный счет 401 018 106 000 000 1 0001**

**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: УФК по Красноярскому краю (Администрация города Дудинки л/с 04193012210), ИНН 8401011371, КПП 840101001, ОКТМО 04653101**

**Банк получателя: Отделение Красноярск г. Красноярск, БИК 040407001, Расчетный счет 401 018 106 000 000 1 0001**

**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 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 \_\_\_\_\_ 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.: (391-91) 2-71-90, 2-71-91,

факс 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

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 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. \_\_\_\_, состоящую из \_\_ комнат, 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.