**ТУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ЧЕРНСКИЙ РАЙОН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 25.09.2024 № 601**

**О проведении аукциона на право заключения договора**

**аренды недвижимого муниципального имущества**

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Положением о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Чернский район, утвержденным решением Собрания представителей муниципального образования Чернский район от 31.08.2006 № 12-80, на основании ст. 27 Устава муниципального образования Чернский район, администрация муниципального образования Чернский район ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый аукцион на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, указанного в приложении № 1.

2. Утвердить извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, указанное в приложении № 2, документацию об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, указанную в приложении № 3.

3. Информацию о проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества разместить на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на электронной торговой площадке «Росэлторг» (АО «Единая электронная торговая площадка») www.roseltorg.ru, обеспечить опубликование в печатном средстве массовой информации газете «Заря». Чернский район» и размещение на официальном Портале муниципального образования Чернский район в сети «Интернет».

4.Установить, что сдача в субаренду (поднаем) имущества, предоставленного арендатору по договору аренды, передача им своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставление имущества в безвозмездное пользование, залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственные кооперативы не допускается, за исключением организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, при предоставлении ими имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

6. Постановление вступает в силу со дня подписания.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Заместитель главы администрации муниципального образования Чернский район** |  | **Л.И. Астахова** |

Исп. Р.В. Харламов

Тел. 8(48756)2-21-28

|  |
| --- |
| Приложение № 1  к постановлению администрации  муниципального образования  Чернский район  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ |

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**ОБЪЕКТОВ ПЕРЕДАВАЕМЫХ В АРЕНДУ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ Лота** | **Наименование объекта** | **Адрес объекта** | **Площадь, кв. м.** | **Кадастровый номер** |
| 1 | нежилое помещение, этаж: цокольный, номера на поэтажном плане: 1,2,3, | Тульская область, Чернский район, рабочий поселок Станция Скуратово, ул. Перронная, д. 2, пом.22 | 30,3 | 71:21:020103:109 |

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

|  |
| --- |
| Приложение № 2  к постановлению администрации  муниципального образования  Чернский район  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ |

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| Организатор Аукциона | Администрация муниципального образования Чернский район, комитет по управлению муниципальным имуществом  301090, Тульская область, п. Чернь, ул. К. Маркса, д. 31, тел. (48756) 2-21-28,  e-mail: imushchstvo.chern@tularegion.org. |
| Адрес электронной площадки | Торговая площадка АО «Единая электронная торговая площадка» (сокращенно АО «ЕЭТП» или «Росэлторг»), адрес местонахождения: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, тел. +8 (495) 276-16-26, сайт: <https://www.roseltorg.ru>. |
| Лот № 1 | |
| Место расположения, описание и техническиехарактеристики муниципального имущества, право на которое передается  по договору аренды | Нежилое помещение, этаж: цокольный, номера на поэтажном плане: 1,2,3, расположенное по адресу: Тульская область, Чернский район, рабочий поселок Станция Скуратово, ул. Перронная, д. 2, пом.22, общей площадью 30,3 кв.м |
| Фото муниципального имущества, право на которое передается по договору аренды | C:\Users\User\Downloads\WhatsApp Image 2024-09-19 at 17.17.18 (1).jpeg |
| C:\Users\User\Downloads\WhatsApp Image 2024-09-19 at 17.17.17.jpeg |
| C:\Users\User\Downloads\WhatsApp Image 2024-09-19 at 17.17.18.jpeg |
| Целевое назначение муниципального имущества, право на которое передается  по договору аренды | Для осуществления предпринимательской деятельности |
| Начальная цена договора | Размер ежемесячной арендной платы: 7458,95 руб., с НДС  НДС, оплачивается в соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового Кодекса РФ арендатором самостоятельно |
| Срок действия договора  аренды | 5 лет со дня подписания |
| Дата и время начала срока подачи заявок на участие в аукционе | 02.10.2024, 9.00 час. |
| Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе | 25.10.2024, 16.00 час. |
| Порядок подачи заявок на участие в аукционе | Заявка на участие в аукционе направляется заявителем на единую электронную торговую площадку.  Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. |
| Место подачи заявок на участие в аукционе | Торговая площадка АО «Единая электронная торговая площадка» (сокращенно АО «ЕЭТП» или «Росэлторг») |
| Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе | 28.10.2024, 10.00 час. |
| Дата и время начала проведения аукциона | 01.11.2024, 10.00 час. |
| Величина повышения начальной цены договора «шаг аукциона» | «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены Договора (цены лота), указанной в извещении о проведении Аукциона:  Лот № 1 – 372,94 руб. |
| Участники аукциона | Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». |
| Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка | Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере: 20% начальной цены, указанной в извещении о проведении аукциона и составляющий 100 миллионов рублей и более; 10% начальной цены, указанной в извещении о проведении аукциона и составляющий менее 100 миллионов рублей.  Задаток вносится единым платежом (10% начальной цены, указанной в извещении о проведении аукциона в сумме:  Лот № 1 – 745,90 руб.  на лицевой счет оператора электронной торговой площадки «Росэлторг» (АО «Единая электронная торговая площадка»), 115114, г. Москва, ул Кожевнеческая, д. 14, стр. 5, тел. +8 (495) 150-20-20, [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru))  по следующим реквизитам:  ИНН 7707704692, КПП 772501001,  р/с 40702810510050001273 в Банк ВТБ (ПАО),  к/с 30101810145250000411, БИК 044525411,  назначение платежа – задаток для участия в электронном аукционе на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества (Лот № 1).  Возврат задатков участникам аукциона осуществляется электронной торговой площадкой «Росэлторг» (АО «Единая электронная торговая площадка») в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки. |
| Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора | Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора аренды, составляет пять рабочих дней со дня размещения на официальном сайте протокола аукциона, либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя. |
| Сроки и порядок оплаты по договору | За владение и пользование имуществом арендатор ежемесячно, до 20 числа следующего месяца, перечисляет арендную плату, определяемую в соответствии с отчетом оценщика об определении размера арендной платы на расчетные счета, указанные в договоре. Копии платежных поручений арендатор представляет в комитет по управлению муниципальным имуществом администрации МО Чернский район до 20 числа следующего месяца. |
| Разъяснение положений аукционной документации | Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки, не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть. |
| Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения  Аукциона | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа, с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте, оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней, с даты, размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте. |
| Проект договора аренды | Проект договора аренды представлен в приложении № 2 к документации об аукционе |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

|  |
| --- |
| Приложение № 3  к постановлению администрации  муниципального образования  Чернский район  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |
| УТВЕРЖДЕНА  постановлением администрации  муниципального образования  Чернский район  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**НЕДВИЖИМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

**п. Чернь, 2024 год**

1. **Общие положения**

1.1. Настоящая документация об аукционе (далее - аукцион) на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества (далее - документация об аукционе) подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Положением о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Чернский район, утвержденным решением Собрания представителей муниципального образования Чернский район от 31.08.2006 № 12-80.

1.2.Состав комиссии по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества (далее по тексту - комиссия), утвержден постановлением администрации муниципального образования Чернский район от 23.09.2024 № 598 «О создании Единой (конкурсной, аукционной) комиссии по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, договоров купли-продажи, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества муниципального образования Чернский район».

Комиссией осуществляется рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, оформление протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола о признании аукциона несостоявшимся, протокола подведения итогов аукциона, протокола об уклонении от заключения договора по итогам аукциона, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

Комиссия правомочна осуществлять свои функции, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии.

Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

1.3. Организатором Аукциона является администрация муниципального образования Чернский район, комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Чернский район (Тульская область, п. Чернь, ул. К. Маркса, д. 31, тел. (48756) 2-21-28, e:mail: imushchstvo.chern@tularegion.org).

Форма проведения аукциона: Аукцион в электронной форме открытый по составу участников и форме подачи предложений (далее – Аукцион).

Аукцион проводится на электронной платформе: Торговая площадка АО «Единая электронная торговая площадка» (сокращенно АО «ЕЭТП» или «Росэлторг»), адрес местонахождения: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, тел. +8 (495) 276-16-26, сайт: <https://www.roseltorg.ru>.

**2. Информация и сведения,**

**содержащиеся в извещении о проведение Аукциона**

|  |  |
| --- | --- |
| Организатор Аукциона | Администрация муниципального образования Чернский район, комитет по управлению муниципальным имуществом  301090, Тульская область, п. Чернь, ул. К. Маркса, д. 31, тел. (48756) 2-21-28,  e-mail: imushchstvo.chern@tularegion.org |
| Адрес электронной площадки | Торговая площадка АО «Единая электронная торговая площадка» (сокращенно АО «ЕЭТП» или «Росэлторг»), адрес местонахождения: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, тел. +8 (495) 276-16-26, сайт: <https://www.roseltorg.ru>. |
| Лот № 1 | |
| Место расположения, описание и техническиехарактеристики муниципального имущества, право на которое передается  по договору аренды | Нежилое помещение, этаж: цокольный, номера на поэтажном плане: 1,2,3, расположенное по адресу: Тульская область, Чернский район, рабочий поселок Станция Скуратово, ул. Перронная, д. 2, пом.22, общей площадью 30,3 кв.м |
| Фото муниципального имущества, право на которое передается по договору аренды | C:\Users\User\Downloads\WhatsApp Image 2024-09-19 at 17.17.18 (1).jpeg |
| C:\Users\User\Downloads\WhatsApp Image 2024-09-19 at 17.17.17.jpeg |
| C:\Users\User\Downloads\WhatsApp Image 2024-09-19 at 17.17.18.jpeg |
| Целевое назначение муниципального имущества,  право на которое передается  по договору аренды | Для осуществления предпринимательской деятельности |
| Начальная цена договора | Размер ежемесячной арендной платы: 7458,95 руб., с НДС  НДС, оплачивается в соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового Кодекса РФ арендатором самостоятельно |
| Срок действия договора  аренды | 5 лет со дня подписания |
| Дата и время начала срока подачи заявок на участие в аукционе | 02.10.2024, 9.00 час. |
| Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе | 25.10.2024, 16.00 час. |
| Порядок подачи заявок на участие в аукционе | Заявка на участие в аукционе направляется заявителем на единую электронную торговую площадку.  Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. |
| Место подачи заявок на участие в аукционе | Торговая площадка АО «Единая электронная торговая площадка» (сокращенно АО «ЕЭТП» или «Росэлторг») |
| Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе | 28.10.2024, 10.00 час. |
| Дата и время начала проведения аукциона | 01.11.2024, 10.00 час. |
| Величина повышения начальной цены договора «шаг аукциона» | «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены Договора (цены лота), указанной в извещении о проведении Аукциона:  Лот № 1 – 372,94 руб. |
| Участники аукциона | Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». |
| Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка | Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере: 20% начальной цены, указанной в извещении о проведении аукциона и составляющий 100 миллионов рублей и более; 10% начальной цены, указанной в извещении о проведении аукциона и составляющий менее 100 миллионов рублей.  Задаток вносится единым платежом (10% начальной цены, указанной в извещении о проведении аукциона в сумме:  Лот № 1 – 745,90 руб.  на лицевой счет оператора электронной торговой площадки «Росэлторг» (АО «Единая электронная торговая площадка»), 115114, г. Москва, ул Кожевнеческая, д. 14, стр. 5, тел. +8 (495) 150-20-20, [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru))  по следующим реквизитам:  ИНН 7707704692, КПП 772501001,  р/с 40702810510050001273 в Банк ВТБ (ПАО),  к/с 30101810145250000411, БИК 044525411,  назначение платежа – задаток для участия в электронном аукционе на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества (Лот № 1).  Возврат задатков участникам аукциона осуществляется электронной торговой площадкой «Росэлторг» (АО «Единая электронная торговая площадка») в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки. |
| Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора | Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора аренды, составляет пять рабочих дней со дня размещения на официальном сайте протокола аукциона, либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя. |
| Сроки и порядок оплаты по договору | За владение и пользование имуществом арендатор ежемесячно, до 20 числа следующего месяца, перечисляет арендную плату, определяемую в соответствии с отчетом оценщика об определении размера арендной платы на расчетные счета, указанные в договоре. Копии платежных поручений арендатор представляет в комитет по управлению муниципальным имуществом администрации МО Чернский район до 20 числа следующего месяца. |
| Разъяснение положений аукционной документации | Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке, с использованием програмно-аппаратных средств электронной площадки, не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть. |
| Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения  Аукциона | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа, с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте, оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней, с даты, размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте. |
| Проект договора аренды | Проект договора аренды представлен в приложении № 2 к документации об аукционе |

1. **Требования к участникам аукциона**

3.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды недвижимого муниципального имущества (далее - договор).

3.2. Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), утвержденного приказом Федерального казначейства от 02.12.2021 № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 02.12.2021, регистрационный номер № 66843). Заявители зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

3.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. Организатор аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам аукциона.

3.3. Организатор аукциона и комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в соответствии с их компетенцией, организаций и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе. При этом организатор аукциона, комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

3.4. Не допускается взимание с участников аукциона платы за участие в аукционе.

3.5. Организатором аукциона устанавливается требование о внесении задатка. Размер задатка определяется организатором аукциона в соответствии со ст. 18, части 6 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации муниципального имущества».

Размер задатка представлен в извещении об аукционе.

1. **Разъяснение положений документации об Аукционе.**

4.1. Извещение о проведение аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалификационной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение часа, с момента размещения извещения о проведение аукциона на официальном сайте, оператор электронной площадки размещает указанное извещение на электронной площадке.

4.2. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведение аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалификационной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещаются организатором аукциона на официальном сайте не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа, с момента размещения изменений в извещение о проведение аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в извещение о проведение аукциона, срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы, с даты, размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведение аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

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

4.4. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня, с даты, принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалификационной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведение аукциона. В течение одного часа, с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте, оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы, с даты, размещения на официальном сайте изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

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

**5. Требования к содержанию, составу**

**и форме заявки на участие в Аукционе**

5.1. Заявка установленной формы на участие в аукционе представлена в приложении № 1 к документации об аукционе.

5.2. Заявка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалификационной подписью заявителя.

5.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать документы и сведения, указанные в п. 6.3 документации об аукционе.

5.4. Указанные в п. 6.3 документы и сведения в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

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

**6. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

6.1. Подача заявок на участие в Аукционе осуществляется в сроки, указанные в извещении о проведение аукциона, на торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» (сокращенно АО «ЕЭТП» или «Росэлторг»), сайт: <https://www.roseltorg.ru>.

6.2. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведение аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалификационной подписью заявителя.

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

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

2) Идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соотве6тствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица).

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

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

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

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

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

8) Информацию о не проведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельны (банкротом) и об открытии конкурсного производства.

9) Документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) – при проведении аукциона в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2004 № 739 «О полномочиях Федеральных органов исполнительной власти по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия».

10) Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

6.4. Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе, является исчерпывающим.

6.5. Заявитель вправе осмотреть имущество по вторникам, четвергам с 10-00 до 12-00, по согласованию с организатором аукциона, начиная, с даты размещения сообщения о проведении аукциона на официальном сайте ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

6.6. При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

6.7. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.

6.8. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в  извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона заявки на участие в аукционе.

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

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

1. **Порядок рассмотрения заявок на участие в Аукционе**

7.1. Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе в срок, указанный в извещении о проведение аукциона, на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. При проведении аукциона в соответствии с Постановлением № 739 участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным статьей 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

7.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней, с даты, окончания срока подачи заявок.

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

7.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе, комиссией принимается решение, о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным пунктом 7.5 документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

7.5. Комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

1) не представление документов и (или) сведений, перечисленных в п. 6.3 документации об аукционе, либо наличие в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствие требованиям участника Аукциона требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

3) невнесение задатка;

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

5) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального Закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом № 209-ФЗ.

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

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

7.6. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, не предусмотренным пунктом 6.5 документации об аукционе, не допускается.

7.7.В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в Аукционе подписывается усиленной квалификационной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения.

При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

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

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

7.9. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалификационной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

7.10. Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней, с даты, подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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

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

Указанный протокол подписывается усиленной квалификационной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

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

7.13. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем, либо признания участником аукциона только одного заявителя, с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона, организатор аукциона, обязан заключит ь 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. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

1. **Порядок проведения Аукциона**

8.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

8.2. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, на электронной площадке.

Дата проведения аукциона указана в извещении о проведении аукциона.

8.3. Аукцион проводится на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

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

* 1. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а так же 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающее его текущее значение на «шаг аукциона», такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

* 1. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.
  2. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.
  3. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.
  4. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

1. Дата и время проведения аукциона.
2. Полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона.
3. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора.
4. Полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.
   1. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке организатором аукциона не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.
   2. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

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

* 1. Организатор аукциона направляет победителю аукциона уведомление о принятом комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.
  2. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи, с чем в день проведения аукциона организатор аукциона составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола, о признании аукциона несостоявшимся, на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

* 1. В случае если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.
  2. 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 хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

1. **Порядок заключения договора аренды**

**недвижимого муниципального имущества**

9.1. Заключение договора осуществляется в порядке предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и в соответствии с условиями, указанными в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе. При заключении и исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

9.2. Проект договора является частью документации об аукционе и представлен в приложении № 2.

Форма, сроки и порядок оплаты по договору содержится в проекте договора.

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

9.4. Цена договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения. Арендная плата может быть увеличена при увеличении стоимости 1 кв.м, но не чаще, чем 1 раз в год.

9.5. Срок, на который заключается договор аренды недвижимого муниципального имущества, составляет не менее пяти лет.

9.6. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора аренды, составляет пять рабочих дней со дня размещения на официальном сайте протокола аукциона, либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

**10. Недействительность результатов аукциона**

10.1. Споры о признании результатов аукциона недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Признание результатов аукциона не действительными влечет недействительность договора аренды, заключенного c лицом, выигравшим аукцион.

Вопросы, не урегулированные настоящей документацией об аукционе, регулируются Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

|  |
| --- |
| Приложение № 1  к документации об аукционе  на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества |

|  |
| --- |
| В администрацию муниципального  образования Чернский район |

**ЗАЯВКА**

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

**аренды недвижимого муниципального имущества**

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

(дата проведения аукциона)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица, занимающегося

предпринимательской деятельностью без образования юридического лица, в т.ч. адвоката, нотариуса)

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

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя юридического лица)

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

в лице представителя заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество представителя претендента)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании доверенности от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_,

уведомляет об участии в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества по лоту № \_\_:

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

(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

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

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

и обязуется:

1. Соблюдать порядок проведения аукциона, установленный документацией об аукционе, в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

2. В случае, признания победителем аукциона, победитель обязан в срок составляющий пять рабочих дней со дня размещения на официальном сайте протокола аукциона, либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, заключить договор аренды недвижимого муниципального имущества и своевременно производить арендную плату по договору.

3. В случае, признания участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора, заключить договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе и предложением о цене.

**Настоящей заявкой на участие в аукционе заявитель:**

1. Сообщает, что в отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

не проводится процедура ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, деятельность не приостановлена, а также, что задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня за прошедший календарный год отсутствует.

2. Выражает осведомленность и согласие с тем, что в случае признания победителем аукциона и отказа выполнить обязательства п. 2 настоящей заявки, сумма внесенного задатка не возвращается.

3. Подтверждает, что с имуществом, проектом договора аренды недвижимого муниципального имущества ознакомлен и согласен заключить настоящий договор на предложенных условиях.

4. Подтверждает, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, кроме размера арендной платы, который изменяется ежегодно на основании отчета независимого оценщика и подлежит обязательной уплате арендатором.

**Сведения о заявителе:**

для юридического лица

1. Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; дата регистрации «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года;

наименование регистрирующего органа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Адрес электронной почты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Банковские реквизиты для возврата задатка (с указанием ИНН получателя платежа, наименования банка, КПП, БИК, ИНН банка):

Получатель платежа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

для физического лица, занимающегося предпринимательской деятельностью без образования юридического лица, в т.ч. адвоката, нотариуса

1. Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; выдан «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_года; кем выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Место жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

3. Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Адрес электронной почты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Банковские реквизиты для возврата задатка (с указанием ИНН получателя платежа):

Получатель платежа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

6. Документ о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; дата регистрации «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года;

наименование регистрирующего органа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Ответственность за достоверность представленной информации несет заявитель.

**Приложение:**  пакет документов, указанных в документации об аукционе,   
и оформленных надлежащим образом.

Подпись заявителя (его полномочного представителя)

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

МП

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ года

|  |
| --- |
| Приложение № 2  к документации об аукционе  на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества |

ПРИМЕРНЫЙ ТИПОВОЙ ПРОЕКТ

ДОГОВОРА АРЕНДЫ

НЕДВИЖИМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

**п. Чернь от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года**

Администрация муниципального образования Чернский район, действующая от имени муниципального образования Чернский район, в лице главы администрации Белошицкого Валерия Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** действующее на основании Устава, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», во исполнение постановления администрации муниципального образования Чернский район \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющегося собственностью муниципального образования Чернский район» заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижесле­дующем:

1. **Общие условия**

1.1. По настоящему Договору Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование следующее недвижимое имущество, являющееся муниципальной собственностью муниципального образования Чернский район:

- нежилое помещение, этаж: цокольный, номера на поэтажном плане: 1,2,3, расположенное по адресу: Тульская область, Чернский район, рабочий поселок Станция Скуратово, ул. Перронная, д. 2, пом.22, общей площадью 30,3 кв.м.

1.2. Арендатор принимает в аренду Имущество в соответствии с п. 1.1. договора и использует его для размещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Передача Имущества оформляется актом приема-передачи (Приложение № 1), который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

1.4. Передача Имущества в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.5. Срок действия настоящего Договора устанавливается Сторонами с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

1.6. За пределами исполнения обязательств по настоящему До­говору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

1.7. Неотделимые улучшения Имущества производят­ся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений Арендатору не возмещается по окончании срока действия Договора.

1. **Обязанности Сторон**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Передать Арендатору Имущество, указанное в п. 1.1. по акту приема-передачи.

2.1.2. Направлять своих представителей для участия в работе комиссии по приему-передаче Имущества.

2.1.3. Обеспечивать нормальное функционирование и техническое состояние инженерно-технических коммуникаций Имущества.

**2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Использовать Имущество исключительно по прямому наз­начению, указанному в п. 1.2. настоящего Договора.

2.2.2. Заключить со специализированными организациями договор(ы) на оказание коммунальных услуг (если договоры не были заключены ранее).

2.2.3. Принять у Арендодателя Имущество, указанное в п. 1.1. по акту приема - передачи.

2.2.4. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования государственных надзорных организаций, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении Имущества.

Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в арендуемом Имуществе.

2.2.5. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или гро­зящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все воз­можные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разруше­ния или повреждения Имущества.

2.2.6. Не производить перепланировок и переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Имущество при­ведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторон­ним предписанием Арендодателя.

2.2.7. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого Имущества.

2.2.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права аренды объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.), если иное не предусмотрено настоящим Договором.

Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя передать арендуемое Имущество (его часть) в субаренду.

2.2.9. Ежемесячно, не позднее 20 числа текущего месяца, следующего за отчетным, оплачивать арендную плату.

2.2.10. Обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому Имуществу в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем возврате Имущества. Сдать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи. Акт приема - передачи Имущества составляется в соответствии с разделом 3 настоящего До­говора.

2.2.12. По окончании срока действия Договора или его дос­рочном расторжении возвратить Имущество не позднее трех дней пос­ле окончания действия Договора в состоянии, не требующем проведения текущего ремонта.

2.2.13. В целях обеспечения сохранности муниципальной собс­твенности заключить договор страхования Имущества на случай пожа­ров и иных опасностей на срок аренды. Копия договора о страхова­нии предоставляется Арендодателю.

1. **Порядок возврата арендуемого Имущества**

3.1. Возврат арендуемого Имущества осущест­вляется комиссией, состоящей из представителей Сторон.

3.2. Стороны должны назначить своих представителей в комис­сию и приступить к приему-передаче арендуемого Имущества на сле­дующий день после окончания срока действия настоящего Договора.

3.3. Арендатор обязан представить комиссии арендуемое Иму­щество готовым к передаче Арендодателю, начи­ная со дня, следующего за днем окончания срока действия Договора.

3.4. Арендуемое Имущество должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем в течение 3 дней с момента начала работы комиссии.

3.5. При передаче Имущества составляется акт приема-переда­чи, который подписывается всеми членами комиссии.

3.6. Арендуемое Имущество считается фактически переданными Арендодателю с момента подписания акта прие­ма-передачи.

3.7. Арендованное Имущество должно быть передано Арендода­телю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа, также Арендода­телю должны быть переданы по акту и все произ­веденные в арендуемом Имуществе перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Имущества и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера.

**4. Платежи и расчеты по договору**

4.1. За владение и пользование Имуществом Арен­датор ежемесячно, не позднее 20 числа месяца, следующего за отчетным, перечисляет арендную плату, при этом:

Размер арендной платы за аренду Имущества в месяц составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), в т.ч. НДС (20/120) \_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

Сумма задатка в размере 745,90 руб. 00 коп, уплаченная Арендатором, засчитывается в счет арендной платы, указанной в настоящем пункте.

Арендная плата за владение и пользование Имуществом (без учета НДС) перечисляется Арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца, по следующим реквизитам:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Налог на добавленную стоимость Арендатором уплачивается самостоятельно по месту нахождения. Налоговая база определяется п.3 ст.161 НК РФ, налоговая ставка – п.4 ст.164 НК РФ, налоговый период – ст.163 НК РФ, порядок уплаты налога и обязанность представления налоговых деклараций – ст.174 НК РФ.

4.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы в случае, если в Чернском районе в установлен­ном порядке определена иная (новая) ставка арендной платы. Размер арендной платы определяется на основании независимой оценки при определении рыночной стоимости объекта оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

4. 3. Оплата за коммунальные услуги не включается в установленную пунктом 4.1. Дого­вора сумму арендной платы и производится по отдельному(ым) договору(ам), заключенному(ным) Арендатором в соответствии с п. 2.2.2. в сроки, определенные упомянутым(и) договором(ами).

1. **Ответственность Сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения До­говора виновная Сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки.

5.2. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором арендной платы в сроки, установленные в п. 4.1. настоящего Договора, на сумму задолженности начисляются пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, которые перечисляются Арендатором на счет, указанный Арендодателем.

5.3. В случае систематического неисполнения обя­зательств пунктов 2.2.9., 4.1. настоящего Договора более двух раз в течение срока Догово­ра, Арендатор лишается преимущественного права перед другими ли­цами на перезаключение Договора на новый срок.

5.4. В случае неисполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 2.2.2., 2.2.4., 2.2.5., 2.2.6., 2.2.10., Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере трехмесячной арендной платы на счет, указанный Арендодателем.

5.5. В случае неисполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 2.3.1. Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере четырехмесячной арендной платы на счет, указанный Арендодателем.

5.6. Если состояние Имущества по окончании срока действия Договора хуже состояния Имущества с учетом нормального изно­са, Арендатор возмещает на счет, указанный Арендодателем, причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

5.7. В случае, если Арендатор не возвратил в установленный настоящим Договором срок Имущество или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет, указанный Арендодателем, а также штраф в размере двухмесячной арендной платы. При этом настоящий Договор не считается продленным.

5.8. При несоблюдении условий п. 2.2.13 и в случае наступ­ления событий, повлекших невозможность использования переданного по настоящему Договору Имущества, Арендатор оплачивает всю сумму причиненных убытков.

5.9. Уплата пеней, штрафов, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных им убытков.

1. **Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора**

6.1. Все вносимые какой-либо из сторон предложения о внесе­нии дополнений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются сторонами в месячный срок и оформля­ются дополнительными соглашениями.

6.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в уста­новленном порядке, а Арендатор выселению по требованию Арендода­теля в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

а) при неуплате или просрочке Арендатором оплаты арендной платы в сроки, установленные п. 2.2.9, п. 4.1. в течение двух месяцев независимо от ее последующего внесения;

б) при использовании Имущества (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.2 Договора;

в) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором Имущества, невыполнении обязанностей, предусмотренных п.п. 2.2.7., 2.2.8., 2.2.13. Договора.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходи­мости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пеней и штрафов.

6.3. Арендатор, желающий заключить Договор арен­ды на новый срок, обязан письменно уведомить об этом Арендодателя не позд­нее, чем за месяц до истечения срока действия настоящего До­говора. Невыполнение этого условия является основанием для отказа в перезаключении настоящего Договора на новый срок.

**7. Прочие условия**

7.1. Настоящий Договор оформлен в двух экземплярах, которые хранятся у Сторон и имеют одинаковую юридическую си­лу.

7.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания сторонами.

7.3. В случае если Арендатор производит за свой счет капи­тальный ремонт Имущества, то ремонтные работы и срок ремонтных работ согласовываются с Арендодателем. После выполнения ремонтных работ, Арендатор в течение десяти дней представляет Арендодателю отчет.

7.4. Споры, возникшие при исполнении условий Договора, под­лежат рассмотрению в суде.

7.5. При изменении наименования, местонахождения, банковс­ких реквизитов или реорганизации одной из сторон договора она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить остальным сторонам о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изме­нение наименования и реорганизация происходит в соответствии с нормативными актами.

**8. Антикоррупционная оговорка**

8.1. При исполнении своих обязательство по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача (получение) взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

8.2. В случае возникновения у Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательства по Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло и не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

8.3. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в данном разделе действий и (или) неполучения другой Стороной в установленный настоящим Договором срок подтверждения, что нарушения не произошло и не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей вине был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящего пункта, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

**Юридические адреса Сторон:**

**Арендодатель:** Администрация муниципального образования Чернский район, местонахождение: п. Чернь, ул. К. Маркса, д.31, тел.: 8(48756) 2-14-41, ОГРН 1067151003974, ИНН/КПП 7135037671/713501001.

**Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )  (дата подписания) (подпись) (ФИО)  М.П. |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор**  Должность (при наличии) |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )

(дата подписания) (подпись) (ФИО)

М.П. (при наличии)

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

Приложение № 1

к договору о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося

муниципальной собственностью,

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**А К Т**

**приема-передачи недвижимого имущества**

п. Чернь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

Комиссия в составе:

**Белошицкий В.А.** – глава администрации муниципального образования Чернский район;

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

составила настоящий акт приема-передачи о том, что администрация муниципального образования Чернский район передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принимает следующий объект недвижимого имущества, являющийся муниципальной собственностью:

- нежилое помещение, этаж: цокольный, номера на поэтажном плане: 1,2,3, расположенное по адресу: Тульская область, Чернский район, рабочий поселок Станция Скуратово, ул. Перронная, д. 2, пом.22, общей площадью 30,3 кв.м.

При приеме-передаче недвижимого имущества установлено следующее: объект недвижимого имущества (нежилое помещение) общей площадью 30,3 кв.м. расположено на цокольном этаже нежилого здания.

В помещении имеется центральное отопление, свет.

Передаваемое помещение находится в удовлетворительном состоянии. Претензий по состоянию недвижимого имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ не имеет.

**Передал: Принял:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Белошицкий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_