|  |
| --- |
| Приложение № 1к постановлению Администрации МО «Новомайнское городское поселение» Мелекесского района Ульяновской областиот «19» октября 2023 № 166 |
| УТВЕРЖДАЮ |
| Глава администрации поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.А. Сутягин |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА в электронной форме**

на право заключения договора аренды

муниципального имущества

**р.п. Новая Майна
2023**

**1. Извещение о проведении открытого аукциона в электронной форме на праве заключения договора аренды муниципального имущества**

 Администрация МО «Новомайнское городское поселение» Мелекесского района Ульяновской области информирует о проведении аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и форме подачи предложения по размеру арендной платы на право заключения договора аренды муниципального имущества МО «Новомайнское городское поселение» (далее – Аукцион)

1. **Организатор аукциона:** Администрация поселения муниципального образования «Новомайнское городское поселение» Мелекесского района Ульяновской области, адрес (место нахождения): 433555, Ульяновская область, Мелекесский район, р.п. Новая Майна, ул. Советская, д. 6

**Контактные лица:** Муллина Ирина Викторовна

**Контактные телефоны:** 8(84235) 7-84-01

**Адрес электронной почты:** new.maina@ya.ru.

**Форма торгов:** аукцион в электронной форме открытый по составу участников и форме подачи предложений.

1. **Сайт в сети «Интернет», на котором будет проводиться аукцион в электронной форме:** <http://utp.sberbank-ast.ru> (далее – «электронная площадка»), торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав».

 **Оператор электронной площадки:** акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (далее-АО «Сбербанк-АСТ»)

1. **Предмет аукциона:** право заключения договора аренды объекта недвижимости муниципального имущества
2. **Основание проведения аукциона**: Аукцион проводиться в соответствии с требованиями Федерального закона от 26 июня 2006 № 135- ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 26 июля 2006 № 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», на основании постановления администрации поселения МО «Новомайнское городское поселение» от 19.10.2023 № 166 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества».
3. Официальным сайтом в сети «Интернет» для размещения информации о проведении аукциона, вносимых в него изменений, извещения об отказе от проведения аукциона является сайт торгов ГИС Торги: <https://torgi.gov.ru>, универсальная торговая платформа ЗАО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru>, официальный сайт МО «Новомайнское городское поселение» <https://mo-nmgp.gosuslugi.ru/>.
4. Аукцион проводится в отношении следующего муниципального имущества:
	1. Лот № 1
		1. **Состав и описание имущества.**

Нежилое помещение, общей площадью 36,0 кв.м., по адресу: Ульяновская область, Мелекесский район, р.п. Новая Майна, ул. Микрорайон, д. 8. Объект недвижимости в котором расположено нежилое помещение представляет собой пятиэтажное здание жилого назначения, год ввода в эксплуатацию – 1975, основной материал стен – железобетонные панели. Нежилое помещение расположено на первом этаже с торца здания. Помещение не имеет самостоятельного входа/выхода на улицу и сообщается с иными помещениями, не входящими в состав передаваемого объекта. В помещении имеется отопление, электроснабжение. Помещение находится в удовлетворительном состоянии.

* + 1. **Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды.**

 Нежилое помещение, общей площадью 36,0 кв.м., по адресу: Ульяновская область, Мелекесский район, р.п. Новая Майна, ул. Микрорайон, д. 8, передается в аренду для многофункционального использования, за исключением видов деятельности, которое запрещено или недопустимо осуществлять в жилых многоквартирных домах в соответствии с требованиями законодательства.

* + 1. **Начальный размер арендной платы (цена лота)**

Начальный (минимальный) размер арендной платы в месяц составляет 5 204 (пять тысяч двести четыре) рубля 00 копеек без учета НДС (отчет об оценке № 028/2-23)

* + 1. **Размер задатка**

Размер задатка для участия в аукционе составляет 5 204 (пять тысяч двести четыре) 00 копеек.

* + 1. **Величина повышения начальной цены (шаг аукциона)**

Величина повышения начальной цены (шаг аукциона) составляет 260 (двести шестьдесят) рублей 20 копеек

* + 1. **Срок договора аренды**

Срок договора аренды 11 месяцев

1. **Порядок, срок и место предоставления заявок на участие в аукционе**

Местом подачи заявок на участие в аукционе является универсальная торговая платформа ЗАО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Заявка на участие в аукционе направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

**Срок приема заявок и уплата задатков на участие в аукционе с 8 ч 00 мин 21.10.2023 до 16 ч 00 мин 19.11.2023.**

1. **Внесение задатка.**

Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в обеспечение исполнения обязательств по заключению договора аренды.

Внесение задатка (гарантийного обеспечения) осуществляется путем пополнения аналитического счета, который организован электронной площадкой, в электронном виде при регистрации Претендента. Основанием для блокировки задатка (гарантийного обеспечения) является подача Претендентом заявки. Порядок пополнения аналитического счета (внесения задатка) определяется регламентом работы универсальной торговой платформы ЗАО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Задаток вносится с срок, установленный для приема заявок на участие в аукционе, при этом денежные средства должны поступить на аналитический счет не позднее срока окончания приема заявок. Размер задатка лота № 1 указан в пп. 6.1.4. настоящего извещения.

Платежные реквизиты для перечисления суммы задатка на универсальной электронной платформе ЗАО «Сбербанк – АСТ» ПОЛУЧАТЕЛЬ: АО "Сбербанк-АСТ"

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

р/счет 40702810300020038047

Банк: "ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА

к/счет 30101810400000000225

БИК 044525225

В платёжном поручении в части «Назначение платежа»: задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать код лота на электронной площадке utp.sberbank-ast.ru) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, без НДС.

1. **Участником в аукционе по лоту № 1 может быть** любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателям и применяющее специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход и индивидуальный предприниматель претендующий на заключение договора.
2. **Дата и время начала рассмотрения заявок: 20.11.2023 в 10 ч 00 мин.**
3. **Дата и время начала проведения аукциона: 21.11.2023 в 10 ч 00 мин.**
4. **Отказ от проведения аукциона.**

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 формируется с использованием официального сайта торгов. Внесение суммы задатка возвращается заявителем в течении пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

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

Форма, сроки и порядок внесения арендной платы указываются в договоре аренды.

1. **Срок, в течении которого должен быть подписан проект договора аренды**.

Договор аренды должен быть подписан победителем аукциона (или лицом, с которым заключается договор аренды) и передан Организатору аукциона в срок, составляющий не раннее 10 дней и не позднее 20 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола об итогах электронного 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.

1. **Порядок проведения осмотров объекта**.

Организатор аукциона организует проведение осмотра объекта заинтересованными лицами.

Осмотры проводятся каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**График проведения осмотров:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Дата и время проведения осмотра | Имущество |
| 1. | 24.10.2023 с 10 ч. 00 мин. | Лот № 1 |
| 2. | 30.10.2023 с 10 ч. 00 мин.  | Лот № 1 |
| 3. | 03.11.2023 с 10 ч. 00 мин. | Лот № 1 |
| 4. | 08.11.2023 с 10 ч. 00 мин. | Лот № 1 |
| 5. | 13.11.2023 с 10 ч. 00 мин. | Лот № 1 |

1. **Требования к техническому состоянию имущества.**

В случае прекращения договора аренды на любых основаниях, включая истечение его срока, арендатор обязан передать имущество арендодателю по акту приема-передачи в технически исправном состоянии

**2. Документация об аукционе.**

**2.1. Участник обязан изучить аукционную документацию.**

Представление неполной или недостоверной информации, требуемой аукционной документацией, недостоверных сведений или подача заявки, не отвечающей требованиям, установленным Приказом Федеральной Антимонопольной Службы (ФАС) от 21.03.2023 №343 и аукционной документацией, является риском участника, подавшего такую заявку, который может привести к отклонению его заявки.

**2.3. Предоставление аукционной документации**

2.3.1. Аукционная документация опубликована на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальном сайте муниципального образования «Новомайнское городское поселение» <https://mo-nmgp.gosuslugi.ru>, электронной площадке АО «Сбербанк – автоматизированная система торгов» – <http://utp.sberbank-ast.ru>

2.3.2. На основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме по адресу: 433555, Ульяновская область, Мелекесский район, р.п. Новая Майна, ул. Советская, д. 6, в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления экземпляр документации об аукционе предоставляется такому лицу. По усмотрению заинтересованного лица документация об аукционе предоставляется в письменном виде или на электронном носителе.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в свободной письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе.

Любое заинтересованное лицо, имеющее электронную подпись, вправе направить Организатору аукциона запрос о разъяснениях размещенной информации о процедуре торгов посредством функционала электронной площадки. Оператор электронной площадки незамедлительно направляет поступивший запрос в «личный кабинет» Организатора аукциона.

В течение 2 (двух) рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение 1 (одного) дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено Организатором аукциона на сайте http://torgi.gov.ru/ с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос, а также направлено Оператору электронной площадки для размещения в открытой части торговой секции электронной площадке.

2.3.3. В течение двух рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию такие изменения будут направлены заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена аукционная документация.

2.3.4. 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. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

**2.4. Проведение осмотра объектов аукциона.**

Заявитель имеет право провести осмотр объекта аукциона.

Осмотр обеспечивает администрация поселения МО «Новомайнское городское поселение» Мелекесского района Ульяновской области без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется согласно графика, указанного в извещении. При этом заявление на осмотр принимаются:

- посредством направления заявления по почте в администрацию поселения МО «Новомайнское городское поселение» Мелекесского района Ульяновской области по адресу: 433555, Ульяновская область, Мелекесский район, р.п. Новая Майна, ул. Советская, д. 6.

- нарочно в рабочие дни (каб.7), с понедельника по пятницу, с 8.00 до 12.00, с 13.00 до 17.00;

- посредством функционала электронной площадки. Любое заинтересованное лицо, имеющее электронную подпись, вправе направить Организатору аукциона заявку на осмотр посредством функционала электронной площадки. Оператор электронной площадки незамедлительно направляет поступившую заявку в «личный кабинет» Организатора аукциона.

**3. Требования, установленные Организатором аукциона к техническому состоянию имущества, на момент окончания срока договора, а также к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении имущества, права на которое передаются по договору.**

* Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера Объекта, не влекущие перепланировки или переустройства Объекта.
* Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством и настоящим Договором.
* В силу п. 2 ст. 615 ГК РФ с согласия Арендодателя сдавать Объект в субаренду или безвозмездное пользование. Арендатор должен обеспечить возможность осуществления Арендодателем контроля за состоянием и использованием переданного Арендатором Объекта.
* Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. О желании заключить договор на новый срок Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не позднее чем за 2 месяца до окончания действия Договора.

Арендатор обязан:

3.1. Принять Объект по акту приема-передачи. Использовать Объект исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

3.2. За свой счет содержать Объект в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями санитарных норм, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность, соблюдать правила техники безопасности. Обеспечивать доступ на Объект в аварийных ситуациях в любое время суток по требованию организации, осуществляющей эксплуатацию здания, в котором размещен Объект, Арендодателя. Не допускать скопления и стоянок используемого Арендатором автотранспорта вне отведенных для стоянок мест.

3.3. Для надлежащей эксплуатации Объекта Арендатор самостоятельно в течение 30 дней с момента заключения настоящего Договора заключает договоры на оказание коммунальных услуг (горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжения, газоснабжение, отопление, техническое обслуживание и содержание общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, в котором размещен Объект) и оплачивает предоставленные услуги на основании приборов учета или установленных нормативов. Копии договоров на оказание коммунальных услуг Арендатор в течение 10 дней со дня их заключения представляет Арендодателю.

3.4. Если Арендатор не заключит договоры и оказавшая Арендатору услуги организация потребует их оплаты от Арендодателя, то Арендатор обязан возместить Арендодателю стоимость потребленных им соответствующих коммунальных услуг, указанных в п.2.4.3 настоящего Договора, в следующем порядке:

- Арендатор самостоятельно передает количественные показания приборов учета в организации, предоставляющие указанные услуги, способом и в установленные этими организациями сроки. Предоставление указанных сведений Арендодателю осуществляется в день их представления в соответствующие организации;

- Арендодатель выставляет Арендатору счета на возмещение расходов в течение 5 рабочих дней с момента оплаты счетов поставщикам коммунальных услуг.

- Арендатор обязан оплатить счета не позднее 5 дней со дня их получения.

3.4.1. В случае неоплаты выставленных Арендодателем счетов за потреблённые Арендатором коммунальные услуги, Арендодатель вправе в судебном порядке потребовать возмещения указанных расходов.

3.4.2. Арендатор, как собственник твердых коммунальных отходов (ТКО), обязан заключить договор на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором и своевременно вносить плату за оказанные услуги по цене, определенной в пределах утвержденного в установленном порядке единого тарифа на услугу регионального оператора.

3.4.3. Перепланировка, переустройство Объекта производятся только после их согласования сторонами, а также после получения необходимых разрешений (согласований) от уполномоченных организаций в установленном законом порядке. По окончании производства указанных работ Арендатор за свой счет вносит изменения в технический план Объекта, а также в данные государственного кадастрового учета. Стоимость неотделимых улучшений имущества, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

3.4.4. Для поддержания имущества, его конструктивных элементов и оборудования в исправном состоянии, Арендатор за свой счет осуществляет техническое обслуживание находящихся в Объекте инженерных систем и оборудования в соответствии с эксплуатационной документацией и нормативными актами.

3.4.5. По истечении срока действия Договора, а также при досрочном его прекращении, передать Арендодателю Объект и все произведенные улучшения, составляющие принадлежность Объекта и неотделимые без вреда для его конструкций. Уклонение Арендатора от передачи Объекта Арендодателю на условиях, предусмотренных договором, рассматривается как отказ Арендатора от исполнения обязанности по передаче имущества. Если арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

3.4.6. По истечении срока Договора или при досрочном его прекращении, вывезти принадлежащее ему имущество. Все имущество, оставленное Арендатором в помещении, считается брошенным, если Арендатор заблаговременно не сообщил Арендодателю о наличии собственного интереса в данном имуществе. Арендодатель вправе, руководствуясь нормами действующего законодательства, распоряжаться имуществом, брошенным Арендатором.

3.4.7. В соответствии с действующим законодательством установить при входе информационную вывеску со своим полным наименованием.

3.4.8. Немедленно извещать Арендодателя о повреждениях, авариях или иных событиях, ставящих под угрозу сохранность Объекта, инженерных систем и оборудования, его санитарное и техническое состояние, своевременно принимать меры по ликвидации указанных ситуаций. Если вследствие аварии, воздействия внешних факторов или иных непредвиденных причин состояние имущества ухудшилось, Арендатор обязан за свой счет произвести ремонт.

3.4.9. В течение 2 месяцев после принятия Объекта, по согласованию с Арендодателем, оборудовать Объект в соответствии с действующим законодательством для обеспечения беспрепятственного доступа маломобильных групп населения в целях получения услуг, предоставляемых Арендатором.

3.4.10. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания, постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом, в сроки, определенные предписанием Арендодателя, а в случае аварий, чрезвычайных ситуаций или стихийных бедствий - в течение 12 часов по требованию МЧС России.

3.4.11. При своей реорганизации, изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов, исполнительного органа, а также лишении лицензии на право деятельности, для ведения которой был передан Объект, в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

3.4.12. Оказывать содействие и не препятствовать осуществлению Арендодателем контроля за состоянием и использованием имущества, предоставить Арендодателю перечень ответственных лиц (с указанием домашнего адреса и номера телефона), имеющих право доступа на Объект аренды в нерабочее время при возникновении аварийной ситуации на инженерных сетях здания.

3.4.13. В случае, если действующим законодательством предусмотрена государственная регистрация Договора и дополнений к нему, Арендатор самостоятельно и за свой счет обязан зарегистрировать договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области в течении 30 дней с момента заключения настоящего договора.

**4. Форма, сроки и порядок платы за аренду**

4.1. Арендная плата, оплачивается Арендатором в безналичном порядке путем направления платежных поручений с указанием номера договора аренды и периода, за который перечисляется арендная плата не позднее 10-го числа, следующего за текущим месяцем по следующим реквизитам:

**УФК Ульяновской области (Финансовый отдел администрации поселения муниципального образования «Новомайнское городское поселение» Мелекесского района Ульяновской области)**

**Казначейский счет 03100643000000016800**

 **Счет банка плательщика 40102810645370000061**

**Отделение Ульяновск г. Ульяновск**

**БИК 017308101**

**Лицевой счет 04683111620**

**ИНН 7310100752**

**КПП 731001001**

**ОКАТО 73622160**

**КБК 71211105013130000120**

Обязанность Арендатора по внесению безналичного платежа считается исполненной в момент

зачисления денежных средств на указанный в реквизитах расчетный счет.

4.2. При неуплате Арендатором платежей за аренду муниципального нежилого фонда в установленные Договором сроки, начисляются пени в размере 0,3 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная с первого дня, следующего за окончанием платежного периода, которые необходимо перечислять по следующим реквизитам:

**УФК Ульяновской области (Финансовый отдел администрации поселения муниципального образования «Новомайнское городское поселение» Мелекесского района Ульяновской области)**

**Казначейский счет 03100643000000016800**

 **Счет банка плательщика 40102810645370000061**

**Отделение Ульяновск г. Ульяновск**

**БИК 017308101**

**Лицевой счет 04683111620**

**ИНН 7310100752**

**КПП 731001001**

**ОКАТО 73622160**

**КБК 71211105013130000120**

4.3. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств или устранения нарушений.

4.4. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке в сторону увеличения в соответствии с решением органа местного самоуправления, опубликованном в средствах массовой информации. Арендатор вносит арендную плату в новом размере без подписания дополнительного соглашения. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

4.5. По требованию Арендодателя, Арендатор предоставляет в бухгалтерию Арендодателя копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в бюджет муниципального образования «Новомайнское городское поселение» Мелекесского района Ульяновской области сумм арендной платы, для осуществления контроля за полнотой и своевременностью их перечисления. Платежные поручения передаются в двухдневный срок. Кроме того, Арендатор производит сверку расчетов (арендной платы, пени) по состоянию на 1 число каждого квартала.

**5. Валюта, используемая для формирования цены договора и расчетов платы за аренду**.

Валютой, используемой для формирования цены договора и расчетов платы за аренду объекта аренды, является российский рубль.

**6. Обязательные требования к участникам аукциона**

6.1. К участникам аукциона устанавливаются следующие требования:

6.1.1. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

6.1.2. Участником в аукционе по лотам № 1 может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателям и применяющее специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход и индивидуальный предприниматель претендующий на заключение договора.

6.1.3. Заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктами 53 и 103 Порядка 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, утвержденных Приказом ФАС России от 21.03.2023 N 147/23 (далее – Правила), либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 23 настоящего Порядка;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса или аукциона;

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

5) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства 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 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

6) наличия 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 день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

**7. Порядок подачи заявок на участие в электронном аукционе.**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки, который размещен по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament>.

Дата и время регистрации на электронной площадке заявителей на участие в  электронном аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и   времени окончания подачи (приема) заявок.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее не  зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых, на  электронной площадке была ими прекращена.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с  Регламентом электронной площадки.

Инструкция по регистрации пользователя в торговой секции «Приватизация, аренда и  продажа прав» электронной площадки размещена по  адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и  времени, указанных в документация об аукционе, и осуществляется в  сроки, установленные в  настоящей документации об аукционе.

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

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

Заявка не может быть принята Оператором электронной площадки в случаях:

а) отсутствия на лицевом счете заявителя достаточной суммы денежных средств в размере задатка;

б) подачи заявителем второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким заявителем не отозвана;

в) подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;

г) некорректного заполнения формы заявки, в том числе не заполнения полей, являющихся обязательными для заполнения.

**8. Требования к содержанию заявки на участие в аукционе**

Заявка должна содержать:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

**9. Даты начала и окончания подачи заявок на участие в аукционе**

9.1. **Заявка на участие в аукционе подается, начиная с дня, следующего за днём размещения настоящей аукционной документации на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru и электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ». Подача заявок осуществляется круглосуточно.**

**Прием заявок на участие в электронном аукционе проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки по адресу:** [**http://utp.sberbank-ast.ru/AP**](http://utp.sberbank-ast.ru/AP)**.**

**9.2. Каждая заявка на участие в электронном аукционе, поступившая в срок, указанный в документации об аукционе, регистрируется Оператором электронной площадки.**

**10. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

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

Отзыв заявки осуществляется заявителем из «личного кабинета» заявителя на электронной площадке.

В случае отзыва заявки заявителем до окончания срока подачи заявок, Оператор электронной площадки в течение одного часа прекращает блокирование в отношении его денежных средств, заблокированных на лицевом счете в размере задатка.

В случае отзыва заявки участником электронного аукциона в срок позднее дня окончания срока приема заявок прекращение блокировки операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в электронном аукционе в отношении денежных средств в размере суммы задатка на участие в электронном аукционе осуществляется в порядке, установленном для участников аукциона.

**11. Формы и порядок предоставления заинтересованным лицам разъяснений положений документации об аукционе**

11.1. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение 1 (одного) дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено Организатором аукциона на сайте http://torgi.gov.ru/ с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос, а также направлено Оператору электронной площадки для размещения в открытой части торговой секции электронной площадке.

Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе:

дата начала предоставления – начиная со следующего дня с момента размещения документации;

11.2. 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 электронного аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальных сайтах торгов извещения о проведении аукциона:

-на официальных сайтах;

- на электронной площадке.

В течение 2 (двух) рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15 дней в соответствии с пунктом 101 Порядка.

11.3. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. 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.

**12. Начальная (минимальная) величина годовой арендной платы.**

12.1. Начальная (минимальная) величина ежемесячной арендной платы определена в соответствии с отчётами об оценке, выполненными независимым оценщиком.

12.2. Начальная (минимальная) величина ежемесячной арендной платы (без учёта НДС) составляет 5204 (пять тысяч двести четыре) рубля 00 копеек.

**13. Задаток.**

13.1. Задаток за право участия в торгах установлен в размере 100 (сто) процентов от начальной (минимальной) величины ежемесячной арендной платы.

13.2. Сумма задатка для участия в аукционе составляет: 5204 (пять тысяч двести четыре) рубля 00 копеек.

Требование о внесении задатка является обязательным для всех заявителей.

Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет заявителя на электронной площадке до подачи заявки на участие в электронном аукционе.

В момент подачи заявки Оператор электронной площадки программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете заявителя на электронной площадке и осуществляет блокирование необходимой суммы денежных средств.

Плательщиком по оплате задатка может быть только заявитель. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника на электронной площадке.

Задаток для участия в электронном аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона (участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора) по заключению договора аренды муниципального имущества.

Срок зачисления денежных средств на лицевой счет заявителя на электронной площадке – от 1 до 3 рабочих дней. Платежи разносятся по лицевым счетам каждый рабочий день по факту поступления средств по банковским выпискам (т.е. банковский день и рабочий день).

**Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:**

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

В назначении платежа указывается: «**перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика) за участие в электронном аукционе «дата» по Лоту № \_\_. НДС не облагается**».

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>.

При уклонении или отказе победителя торгов от заключения в установленный срок договора аренды результаты аукциона аннулируются, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы за объект торгов.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о  цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение 5 (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.

Организатор аукциона возвращает задаток в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты:

- принятия решения об отказе от проведения электронного аукциона;

- подписания протокола аукциона заявителям, чьи заявки на участие в аукционе получены после окончания установленного срока приема заявок на  участие в аукционе;

- поступления Оорганизатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в  аукционе, в случае если заявка отозвана до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подписания протокола рассмотрения заявок заявителю, не допущенному к участию в  аукционе;

- подписания протокола аукциона участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

13.4. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет оплаты арендной платы за объект торгов.

**14. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»).**

14.1. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) величины ежемесячной арендтной платы (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

14.2. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

В случае отсутствия предложений о цене договора от участников аукциона о своем намерении предложить более высокую цену договора, «шаг аукциона» снижается на 0,5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Величина шага аукциона составляет: 260 (двести шестьдесят) рублей 20 копеек.

**15. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе**

15.1. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе устанавливается в соответствии с главой XIV Порядка 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, установленного Приказом ФАС от 21.03.2023 № 147/23.

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

Не позднее одного часа с момента окончания срока подачи заявок Оператор электронной площадки в «личном кабинете» Организатора аукциона открывает доступ к зарегистрированным заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимаются решения о допуске к участию в электронном аукционе заявителей и о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе не может превышать 10 (десяти) дней с даты окончания срока подачи заявок.

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.

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

В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, электронный аукцион признается несостоявшимся:

- только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки;

- только 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.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором торгов на официальном сайте торгов, а также на электронной площадке в день окончания рассмотрения заявок.

Оператор электронной площадки направляет заявителям в «личный кабинет» заявителей уведомления о принятых Аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

**16. Место, дата, время и порядок проведения аукциона**

16.1. Дата и время проведения аукциона – 21.11.2023 в 10.00 (время московское).

16.2. В электронном аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Электронный аукцион проводится в день и время, указанные в извещении о проведении электронного аукциона путем последовательного повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на величину, равную «шагу аукциона».

Во время проведения процедуры электронного аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников аукциона к закрытой части электронной площадки (раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на  электронной площадке пользователи) и возможность представления ими предложений о  цене договора.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки размещается:

- в открытой части электронной площадки – информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены и  «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки – помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене лота.

С момента начала подачи предложений о цене лота в ходе электронного аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает в «личном кабинете» участника возможность ввода предложений о цене посредством штатного интерфейса электронной площадки отдельно по каждому лоту.

Предложением о цене лота признается подписанное электронной подписью участника ценовое предложение.

Время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:

– время для подачи первого предложения о цене лота составляет 10 (десять) минут с  момента начала электронного аукциона;

– в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене лота, время для подачи предложений о  цене лота продлевается на 10 (десять) минут с момента приема Оператором электронной площадки каждого из таких предложений.

Если в течение 10 (десяти) минут после предоставления лучшего текущего предложения о цене лота не поступило следующее лучшее предложение о цене, «шаг аукциона» снижается на 0,5% начальной цены договора (лота). Последующие снижения «шага аукциона» происходят на 0,5 % начальной цены договора (лота) при отсутствии предложений о цене по истечении 10 (десяти) минут. В случае достижения «шага аукциона» значения, равного 0,5 % от начальной цены договора (лота) и отсутствия в течение 10 (десяти) минут предложений о  цене лота, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

В ходе проведения подачи предложений о цене Оператор электронной площадки программными средствами электронной площадки обеспечивает отклонение предложения о  цене лота в момент его поступления и соответствующее информирование участника, в  случае, если:

- предложение о цене лота подано до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене лота;

- представленное предложение о цене лота ниже начальной цены;

- представленное предложение о цене равно нулю;

- представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены на  величину «шага аукциона»;

- представленное участником предложение о цене лота меньше ранее представленных предложений.

При подаче предложений о цене лота Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность информации об участниках аукциона.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене по лоту фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется в «личный кабинет» Организатора аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене лота.

Организатор аукциона формирует протокол аукциона В протоколе аукциона 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 аукциона размещается на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Оператор электронной площадки в течение одного часа с момента формирования протокола аукциона направляет в «личный кабинет» победителя аукциона, а также участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене лота уведомление с протоколом аукциона, а также размещает в открытой части площадки информацию об итоговой цене торгов и победителе аукциона.

Любой участник электронного аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить Организатору аукциона в свободной письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

В случае если в электронном 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, «шаг аукциона» снижен в соответствии настоящей документации об аукционе до минимального размера и чего не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

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

16.3. Оператор электронной площадки приостанавливает проведение торгов (лотов) в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. В течение одного часа со времени приостановления проведения торгов (лотов) Оператор электронной площадки направляет в «личный кабинет» участников аукциона, Организатора аукциона уведомления о приостановлении торгов. После устранения технических проблем Оператор электронной площадки обеспечивает возобновление проведения торгов (лотов), начиная с того момента, на котором процедура была прервана, и направляет в «личный кабинет» участников аукциона, Организатора аукциона уведомление о возобновлении торгов.

16.4. Победителем электронного аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды (цену лота).

**17. Условия и сроки подписания победителем аукциона проекта договора аренды.**

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

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

17.3. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

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

17.5. При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукциона которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор аукциона 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 аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

17.6. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (стартовой) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При заключении и исполнении договора Изменение условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

17.7. 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.

17.8. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в п. 17.11. настоящей документации, 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.

**17.9. Победитель аукциона заключает с Администрацией поселения МО «Новомайнское городское поселение» Мелекесского района Ульяновской области договор аренды на объект аукциона в срок не ранее 10 и не позднее 20 дней после размещения на сайте** [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru) **протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе (в случае признания аукциона несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником конкурса только одного заявителя) или протокола аукциона на право заключения договора аренды (в случае если аукцион признан состоявшимся).**

17.11. Начальная величина рыночной стоимости ежемесячной арендной платы за пользование нежилыми помещениями определена в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с учетом текущего состояния объекта аренды (наличие недостатков объекта, состояние внутренней отделки, состояние конструктивных элементов, наличие скрытых дефектов и др.).

# Приложение 1

Форма заявки предназначена для ее подачи лично претендентом/участником (лицом, с которым в случае определения его победителем торгов будет заключен договор).

|  |
| --- |
| **Сведения о процедуре** |
| Тип процедуры | Аукцион (аренда) |
| Номер извещения |  |
| Наименование процедуры |  |
| **Сведения о лоте** |
| Номер лота |  |
| Наименование лота |  |
| **Сведения о претенденте/участнике** |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОГРН/ОГРНИП |  |
| ИП |  |
| Полное наименование/ФИО |  |
| Сокращенное наименование/ФИО |  |
| Место нахождения/место жительства |  |
| Почтовый адрес |  |
| E-mail |  |
| Телефон |  |
| Информация | Внимание! Документы о пользователе, содержащиеся в регистрационных данных на площадке и актуальные на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в торгах, будут направлены на рассмотрение Продавцу/Организатору торгов вместе с заявкой на участие |
| **Сведения о представителе, подавшем заявку** |
| ФИО представителя |  |
| Информация | Внимание! Документы о представителе, подавшем заявку, содержащиеся в регистрационных данных на площадке и актуальные на дату и время окончания срока подачи заявок на участие, будут направлены на рассмотрение Продавцу/Организатору торгов вместе с заявкой на участие |
| **Сведения и документы** |
| Заявление | Подавая заявку на участие в торгах, физическое лицо или юридическое лицо в лице уполномоченного представителя подтверждает, что на дату подписания заявки ознакомлено с Регламентом электронной площадки, в соответствии с которым осуществляется перечисление задатка для участия в торгах и устанавливается порядок возврата задатка. Физическое лицо, либо представитель юридического лица, действующий от его имени и в его интересах, ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных физическому лицу понятны и такое лицо дает согласие на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия) |
| Согласие соблюдать требования, указанные в извещении и документации |  |
| Требование к приложению заявки на участие по форме Организатора процедуры |  |
| Заявка на участие по форме Организатора процедуры |  |
| Требуемые документы |  |
| Подтверждение о том, что в составе заявки приложены все документы, указанные в извещении и документации |  |

**Инструкция по заполнению электронной формы заявки на участие**

Поля, отмеченные красной звездочкой, являются обязательными для заполнения.

1. Раздел «Сведения о процедуре»:

- поля «Номер извещения», «Наименование процедуры» заполняются автоматически данными из извещения.

2. Раздел «Сведения о лоте»:

- поля «Номер лота», «Наименование лота», «Начальная цена» заполняются автоматически данными из извещения.

3. Раздел «Сведения о претенденте/участнике»:

- поля «ИНН», «КПП», «ОГРН/ОГРНИП», «ИП», «Полное наименование/ФИО», «Сокращенное наименование/ФИО», «Место нахождения/Место жительства», «Почтовый адрес», «E-mail», «Телефон» заполняется автоматически данными из регистрационных сведений пользователя на площадке.

4. Раздел «Сведения о представителе, подавшем заявку»:

- поле «ФИО представителя» заполняется автоматически данными из регистрационных сведений пользователя на площадке.

5. Раздел «Сведения и документы»:

- поле «Согласие соблюдать требования, указанные в извещении и документации»: необходимо выбрать значение «Согласен»;

- поле «Предложение о цене, руб.» заполняется автоматически данными из извещения с возможностью указать предлагаемое ценовое предложение (на случай подачи и допуска к аукциону единственной заявки); - поле «Заявка на участие по форме Организатора процедуры»: необходимо прикрепить файл документа с заявкой в случае, если в поле «Требование к приложению заявки на участие по форме Организатора процедуры» указано значение «Требуется»;

- поле «Требуемые документы»: необходимо прикрепить файлы документов, указанных Организатором торгов в извещении (документации о торгах);

- поле «Подтверждение о том, что в составе заявки приложены все документы, указанные в извещении и документации»: необходимо выбрать значение «Подтверждаю».

Максимально возможный размер файла документа для загрузки - 51200 кБ. Максимальное допустимое количество прикрепленных файлов документов – 100.

Электронная заявка должна быть подписана электронной подписью пользователя.

# Приложение 2

**ДОГОВОР № \_\_\_\_**

**о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося муниципальной собственностью**

|  |  |
| --- | --- |
| р.п. Новая Майна  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.  |

**Администрация поселения МО «Новомайнское городское поселение» Мелекесского района Ульяновской области, в лице Главы администрации поселения Сутягина Валерия Алексеевича, действующего на основании Устава,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

**1. Общие положения и права сторон**

1.1. На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Объект, Имущество)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Характеристикаобъекта  | Площадь (кв.м) | Адрес | Назначение |
| Нежилое помещение  | 36,0 | Ульяновская область, Мелекесский район, р.п. Новая Майна, ул. Микрорайон, д. 8 | для многофункционального использования, за исключением видов деятельности, которое запрещено или недопустимо осуществлять в жилых многоквартирных домах в соответствии с требованиями законодательства |

 Объект принадлежит муниципальному образованию МО «Новомайнское городское поселение» Мелекесского района Ульяновской области на праве собственности. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора помещение в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

1.2. Размер арендной платы определен в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет **\_\_\_\_\_\_\_** в месяц без учета НДС.

1.3. Арендная плата, установленная в п 1.2. Договора, не включает в себя плату за коммунальные услуги, которые оплачиваются Арендатором отдельно согласно выставленным Арендодателем или ресурсоснабжающими организациями счетам.

1.4. Срок аренды устанавливается с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** по **\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

1.5. Имущество передается по акту приема-передачи, содержащему сведения о его состоянии. Уклонение одной из сторон от подписания документа о передаче имущества на условиях, предусмотренных Договором, рассматривается как отказ соответственно Арендодателя от исполнения обязанности по передаче имущества, а Арендатора – от принятия имущества.

1.6. Передача Объекта в аренду не влечет передачу прав собственности на него.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. **Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Досрочно расторгать Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.1.2. Изымать из владения и пользования Арендатором все (или часть) Объекта, переданного по Договору, в случаях если: Объект или его часть не используется Арендатором; используется не по назначению; используется с нарушением условий Договора; передается в пользование по любым видам договоров (сделок) без согласия Арендодателя.

 2.1.3. Осуществлять контроль за состоянием и использованием Имущества. С этой целью Арендодатель осуществляет:

- визуальный осмотр Имущества, при этом Арендатор обеспечивает работникам Арендодателя и уполномоченным им лицам доступ в осматриваемый Объект;

- запрашивает у Арендатора сведения о состоянии Имущества, а Арендатор обязан их предоставлять в течение указанного в запросе срока;

- проводит диагностику, технический осмотр Объекта, его оборудования, конструкций.

2.2. **Арендатор имеет право:**

2.2.1. Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера Объекта, не влекущие перепланировки или переустройства Объекта.

 2.2.2. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством и настоящим Договором.

2.2.3. В силу п. 2 ст. 615 ГК РФ с согласия Арендодателя сдавать Объект в субаренду или безвозмездное пользование. Арендатор должен обеспечить возможность осуществления Арендодателем контроля за состоянием и использованием переданного Арендатором Объекта.

2.2.4. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. О намерении заключить договор на новый срок Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не позднее чем за 2 месяца до окончания действия Договора.

2.3. **Арендодатель обязан:**

2.3.1. Передать Арендатору Объект в соответствии с условиями настоящего Договора по акту приема-передачи (приложение № 1 к Договору). Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

2.3.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам проведения капитального ремонта, перепланировки и переустройства Объекта.

2.3.3. В случае прекращения Договора по любым законным основаниям, включая истечение его срока действия, в течение пяти дней принять Объект от Арендатора по акту передачи.

2.3.4. Доводить до сведения Арендатора через средства массовой информации изменения своего наименования, местонахождения, банковских реквизитов.

2.4. **Арендатор обязан:**

2.4.1. Принять Объект по акту приема-передачи. Использовать Объект исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

2.4.2. За свой счет содержать Объект в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями санитарных норм, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность, соблюдать правила техники безопасности. Обеспечивать доступ на Объект в аварийных ситуациях в любое время суток по требованию организации, осуществляющей эксплуатацию здания, в котором размещен Объект, Арендодателя. Не допускать скопления и стоянок используемого Арендатором автотранспорта вне отведенных для стоянок мест.

2.4.3. Для надлежащей эксплуатации Объекта Арендатор самостоятельно в течение 30 дней с момента заключения настоящего Договора заключает договоры на оказание коммунальных услуг (горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжения, газоснабжение, отопление, техническое обслуживание и содержание общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, в котором размещен Объект) и оплачивает предоставленные услуги на основании приборов учета или установленных нормативов. Копии договоров на оказание коммунальных услуг Арендатор в течение 10 дней со дня их заключения представляет Арендодателю.

2.4.3.1. Если Арендатор не заключит договоры и оказавшая Арендатору услуги организация потребует их оплаты от Арендодателя, то Арендатор обязан возместить Арендодателю стоимость потребленных им соответствующих коммунальных услуг, указанных в п.2.4.3 настоящего Договора, в следующем порядке:

- Арендатор самостоятельно передает количественные показания приборов учета в организации, предоставляющие указанные услуги, способом и в установленные этими организациями сроки. Предоставление указанных сведений Арендодателю осуществляется в день их представления в соответствующие организации;

- Арендодатель выставляет Арендатору счета на возмещение расходов в течение 5 рабочих дней со момента оплаты счетов поставщикам коммунальных услуг.

- Арендатор обязан оплатить счета не позднее 5 дней со дня их получения.

2.4.3.2. В случае неоплаты выставленных Арендодателем счетов за потреблённые Арендатором коммунальные услуги, Арендодатель вправе в судебном порядке потребовать возмещения указанных расходов.

2.4.3.3. Арендатор, как собственник твердых коммунальных отходов (ТКО), обязан заключить договор на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором и своевременно вносить плату за оказанные услуги по цене, определенной в пределах утвержденного в установленном порядке единого тарифа на услугу регионального оператора.

2.4.4. Перепланировка, переустройство Объекта производятся только после их согласования сторонами, а также после получения необходимых разрешений (согласований) от уполномоченных организаций в установленном законом порядке. По окончании производства указанных работ Арендатор за свой счет вносит изменения в данные государственного кадастрового учета. Стоимость неотделимых улучшений имущества, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

2.4.5. Для поддержания имущества, его конструктивных элементов и оборудования в исправном состоянии, Арендатор за свой счет осуществляет техническое обслуживание находящихся в Объекте инженерных систем и оборудования в соответствии с эксплуатационной документацией и нормативными актами.

2.4.6. По истечении срока действия Договора, а также при досрочном его прекращении, передать Арендодателю Объект и все произведенные улучшения, составляющие принадлежность Объекта и неотделимые без вреда для его конструкций. Уклонение Арендатора от передачи Объекта Арендодателю на условиях, предусмотренных договором, рассматривается как отказ Арендатора от исполнения обязанности по передаче имущества. Если арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

2.4.7. По истечении срока Договора или при досрочном его прекращении, вывезти принадлежащее ему имущество. Все имущество, оставленное Арендатором в помещении, считается брошенным, если Арендатор заблаговременно не сообщил Арендодателю о наличии собственного интереса в данном имуществе. Арендодатель вправе, руководствуясь нормами действующего законодательства, распоряжаться имуществом, брошенным Арендатором.

2.4.8. В соответствии с действующим законодательством установить при входе информационную вывеску со своим полным наименованием.

2.4.9. Немедленно извещать Арендодателя о повреждениях, авариях или иных событиях, ставящих под угрозу сохранность Объекта, инженерных систем и оборудования, его санитарное и техническое состояние, своевременно принимать меры по ликвидации указанных ситуаций. Если вследствие аварии, воздействия внешних факторов или иных непредвиденных причин состояние имущества ухудшилось, Арендатор обязан за свой счет произвести ремонт.

2.4.10. В течение 2 месяцев после принятия Объекта, по согласованию с Арендодателем, оборудовать Объект в соответствии с действующим законодательством для обеспечения беспрепятственного доступа маломобильных групп населения в целях получения услуг, предоставляемых Арендатором.

2.4.11. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания, постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом, в сроки, определенные предписанием Арендодателя, а в случае аварий, чрезвычайных ситуаций или стихийных бедствий - в течение 12 часов по требованию МЧС России.

2.4.12. При своей реорганизации, изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов, исполнительного органа, а также лишении лицензии на право деятельности, для ведения которой был передан Объект, в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

2.4.13. Оказывать содействие и не препятствовать осуществлению Арендодателем контроля за состоянием и использованием имущества, предоставить Арендодателю перечень ответственных лиц (с указанием домашнего адреса и номера телефона), имеющих право доступа на Объект аренды в нерабочее время при возникновении аварийной ситуации на инженерных сетях здания.

2.4.14. В случае, если действующим законодательством предусмотрена государственная регистрация Договора и дополнений к нему, Арендатор самостоятельно и за свой счет обязан зарегистрировать договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области в течении 30 дней с момента заключения настоящего договора.

**3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. Арендная плата, указанная в п.1.2, оплачивается Арендатором в безналичном порядке путем направления платежных поручений с указанием номера договора аренды и периода, за который перечисляется арендная плата не позднее 10-го числа, следующего за текущим месяцем в бюджет муниципального образования по следующим реквизитам:

**УФК Ульяновской области (Финансовый отдел администрации поселения муниципального образования «Новомайнское городское поселение» Мелекесского района Ульяновской области)**

**Казначейский счет 03100643000000016800**

 **Счет банка плательщика 40102810645370000061**

**Отделение Ульяновск г. Ульяновск**

**БИК 017308101**

**Лицевой счет 04683111620**

**ИНН 7310100752**

**КПП 731001001**

**ОКАТО 73622160**

**КБК 71211105013130000120 платежи за аренду муниципального нежилого недвижимого имущества**

Обязанность Арендатора по внесению безналичного платежа считается исполненной в момент зачисления денежных средств на указанный в реквизитах расчетный счет.

3.2. При неуплате Арендатором платежей за аренду муниципального нежилого фонда в установленные Договором сроки, начисляется пени в размере 0,3 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная с первого дня, следующего за окончанием платежного периода, которые необходимо перечислить по следующим реквизитам:

**УФК Ульяновской области (Финансовый отдел администрации поселения муниципального образования «Новомайнское городское поселение» Мелекесского района Ульяновской области)**

**Казначейский счет 03100643000000016800**

 **Счет банка плательщика 40102810645370000061**

**Отделение Ульяновск г. Ульяновск**

**БИК 017308101**

**Лицевой счет 04683111620**

**ИНН 7310100752**

**КПП 731001001**

**ОКАТО 73622160**

**КБК 71211105013130000120 пени за нарушение срока уплаты арендных платежей**

3.3. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств или устранения нарушений.

3.4. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке в сторону увеличения в соответствии с решением органа местного самоуправления, опубликованном в средствах массовой информации. Арендатор вносит арендную плату в новом размере без подписания дополнительного соглашения. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

3.5. По требованию Арендодателя, Арендатор предоставляет в бухгалтерию Арендодателя копии платежных поручений, подтверждающих перечисление сумм арендной платы, для осуществления контроля за полнотой и своевременностью их перечисления. Платежные поручения передаются в двухдневный срок. Кроме того, Арендатор производит сверку расчетов (арендной платы, пени) по состоянию на 1 число каждого квартала.

**4. Изменение, расторжение, и заключение договора на новый срок**

4.1. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора в следующих случаях:

* при совершении Арендатором нарушений, указанных в п. п. 1 - 4 ст. 619 ГК РФ;
* при нарушении Арендатором условий передачи имущества третьим лицам;
* при использовании Объекта аренды в целом или его части не в соответствии с условиями Договора;
* если арендованное помещение не используется по назначению в течение 30 дней без уважительных причин;

- если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта аренды;

 - в случае неисполнения Арендатором п.2.4.3, 2.4.3.1, 2.4.3.3, 2.4.4. настоящего Договора.

 - в случае отказа от уплаты неустойки (пени), не устранения нарушений в течение 30 дней с момента уведомления Арендодателем;

 - в случае наличия задолженности перед поставщиками коммунальных услуг свыше двух месяцев;

 - в случае возникновения необходимости использовать помещение для муниципальных нужд, с предварительным уведомлением Арендатора за месяц.

4.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора, если Объект аренды, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для пользования.

Арендатор вправе в любое время в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, уведомив об этом Арендодателя не менее чем за месяц до расторжения. В данном случае Арендатор обязан произвести текущий ремонт и освободить Объект аренды в течение одного месяца со дня отсылки уведомления Арендодателю, сдав Объект аренды по акту приема - передачи в удовлетворительном состоянии. Договор считается расторгнутым с момента подписания сторонами акта приема - передачи.

4.4. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, Объект в интересах общества по решению органов местного самоуправления может быть изъят у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

4.5. Досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды или безвозмездного пользования. Субарендатор в этом случае не имеет права на заключение с Арендодателем договора аренды на имущество, находившееся в его пользовании в соответствии с договором субаренды.

**5.** **Разрешение споров**

5.1. До предъявления иска, вытекающего из Договора, Сторона, которая считает, что ее права нарушены (далее - заинтересованная сторона), обязана направить другой Стороне письменную претензию. Претензия должна содержать требования заинтересованной Стороны и их обоснование с указанием нарушенных другой стороной норм законодательства и (или) условий Договора. К претензии необходимо приложить копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства. Сторона, которая получила претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ другой Стороне в течение 30 дней с момента получения претензии. Заинтересованная Сторона вправе передать спор на рассмотрение суда по истечении 30 дней со дня направления претензии.

5.2. Если иное не предусмотрено законом, Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со Стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

5.3. Убытки Арендодателя, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором договорных обязательств, возмещаются в полной сумме сверх неустойки (пени).

5.4. Требование об изменении или о расторжении Договора Сторона может заявить в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо неполучения ответа в течение 30 дней с момента получения требования.

5.5. Споры, вытекающие из Договора, рассматриваются Арбитражным судом Мурманской области, если законом для конкретного спора не установлена иная подсудность.

5.6. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывают наступление гражданско-правовых последствий для другой стороны, должны направляться только одним из следующих способов:

* нарочным (курьерской доставкой). Факт надлежащего получения документа подтверждается отметкой о получении с указанием даты получения, Ф.И.О., должности и подписи лица, получившего данный документ;
* заказным письмом с уведомлением о вручении.

5.7. Если иное не предусмотрено законом, все юридически значимые сообщения по Договору влекут для получающей их Стороны наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки соответствующего сообщения ей или её представителю. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

5.8. Арендатор несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресу, указанному в ЕГРЮЛ/ЕГРИП, по месту регистрации для физических лиц, в случае если Арендатор не уведомил Арендодателя об изменении адреса места нахождения или регистрации. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в ЕГРЮЛ/ЕГРИП или по месту прописки, считаются полученными Арендатором, даже если он не находится по указанному адресу.

5.9. Все споры и разногласия по Договору решаются Сторонами путем переговоров. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, споры решаются в претензионном порядке. Срок ответа на претензию - 30 дней со дня получения претензии. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, заинтересованная Сторона имеет право обратиться в суд по месту исполнения договора.

**6. Заключительные положения**

6.1. Договор заключен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**7. Реквизиты сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
|   |  |
|  |  |
|  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
|  |
| М.П.  | М.П.  |

Приложение

к договору аренды\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приема-передачи нежилого помещения**

|  |  |
| --- | --- |
| р.п. Новая Майна | дата  |

 **Администрация поселения МО «Новомайнское городское поселение» Мелекесского района Ульяновской области, в лице Главы администрации поселения Сутягина Валерия Алексеевича, действующего на основании Устава**, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, передал, а **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес, место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принял в аренду \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: Ульяновская область, Мелекесский район, р.п. Новая Майна, ул. Микрорайон, д. 8

Нежилое помещение

Характеристика:

Этаж: 1

Общая площадь 36, 0 кв.м.

Помещение оборудовано: отопление, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, канализация

Техническое состояние помещения на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ 2023 года удовлетворительное.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
|   |  |
|  |  |
|  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |