Приложение № 2

к Распоряжению Главы

Комсомольского сельского поселения

от 01.11.2024г № 31-р

УТВЕРЖДАЮ:

Глава Администрации

МО «Комсомольское сельское поселение»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.Г. Сафронов

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ОБ ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА,**

**НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«КОМСОМОЛЬСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**с. Комсомольск**

**2024г.**

**Основные термины и определения аукциона**

**Организатор торгов/ Арендодатель** - Администрация Комсомольского сельского поселения.

**Предмет аукциона** – право заключения договора аренды на объекты недвижимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности

**«Шаг аукциона»** составляет 5% от начальной (минимальной) цены договора (цены лота)

**Документация об аукционе** - комплект документов, утвержденный Организатором торгов, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора аренды, проект договора аренды.

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

**Заявка на участие в аукционе** – является акцептом оферты, содержание которого соответствует условиям, установленным документацией об аукционе, и поданным в срок и по форме, также установленным документацией об аукционе.

**Участник аукциона** – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

**Победитель аукциона** – лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

**Оператор** – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – электронная площадка).

**Регистрация на электронной площадке** – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

**Открытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

**Закрытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор торгов и заявители, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

**«Личный кабинет»** - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

**Электронный аукцион** - аукцион, проводящийся посредством интернета, на специализированных сайтах электронных торговых площадок.

**Электронный документ** – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

**Электронный образ документа** – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

**Электронный журнал** – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона в электронной форме.

**Электронная подпись (ЭП)** – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

**Официальные сайты торгов** - Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

**Форма проведения торгов** – аукцион в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

**1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ АУКЦИОНА**

1.1. 1.1. Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21 марта 2023 года № 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 3 имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС), Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Закон № 209-ФЗ)

1.2. Основание для проведения аукциона – Распоряжение Администрации Комсомольского сельского поселения от 01.11.2024 года № 31 «Об организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества, являющегося муниципальной собственностью муниципального образования «Комсомольское сельское поселение».

1.3. Предмет аукциона – право на заключение договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Администрации муниципального образования Комсомольское сельское поселение.

По итогам аукциона организатор аукциона заключает с победителем аукциона договор аренды объекта, со ставкой арендной платы, установленной в ходе аукциона, сроком на 3 (три) года (далее – Договор).

Собственник объекта – Муниципальное образование Комсомольское сельское поселение.

1.4. Организатор аукциона – Администрация Комсомольского сельского поселения.

1.5. Форма аукциона – аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений.

1.6. Организатор аукциона проводит аукцион в соответствии с условиями и положениями настоящей аукционной документации.

1.7. Срок, место и порядок представления Документации об аукционе: извещение о проведении аукциона и документация об аукционе размещаются на официальных сайтах торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на электронной площадке [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

Размещенное на официальном сайте извещение о проведении аукциона является неотъемлемой частью настоящей документации об аукционе.

С извещением о проведении аукциона и документацией об аукционе можно ознакомиться на официальных сайтах торгов и на электронной площадке с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания приема заявок.

1.8. Форма, порядок, даты начала и окончания, предоставление участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе:

Любое заинтересованное лицо с момента размещения аукционной документации на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на федеральной электронной торговой площадке ООО «РТС-Тендер» [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе.

Организатор аукциона, в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, направляет письменно или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе при условии, что такой запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Запросы, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

Разъяснения положений документации об аукционе не должно изменять ее сути.

1.9. 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 срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются 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 внесенных изменений в документацию об аукционе до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

1.10. Условия аукциона, указанные в настоящей аукционной документации, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а заявка на участие в аукционе является акцептом данной оферты.

1.11. Право на участие в аукционе имеют любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе.

1.12. С условиями договора заключаемого по итогам проведения торгов, можно ознакомиться с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на федеральной электронной торговой площадке ООО «РТС-Тендер» [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru), до даты окончания приема заявок.

1.13. Документооборот между Заявителями, участниками торгов, Организатором торгов и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образцов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заявителя, за исключением договора купли-продажи имущества, который заключается в простой письменной форме. Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Заявителя, участника торгов, Организатора торгов либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Оператором либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего права действовать от имени Оператора).

1.14. 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 и на электронной торговой площадке 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, задаток возвращает заявителям в соответствии с Регламентом работы федеральной торговой электронной площадки, с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1.16. Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящей документации об аукционе, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

**2. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

**Лот №1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Форма торгов** | Аукцион в электронной форме открытый по составу участников и форме подачи предложений (далее – аукцион в электронной форме, электронный аукцион, аукцион) |
|  | **Организатор аукциона, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона** | Администрация Комсомольского сельского поселения, действующая от имени муниципального образования «Комсомольское сельское поселение»,  Юридический и почтовый адрес: 636942 Томская область, Первомайский район, с. Комсомольск, ул. Железнодорожная, 40/1  Место рассмотрения заявок и подведение итогов аукциона – 636942, Томская область, Первомайский район, с. Комсомольск, ул. Железнодорожная, 40/1  Адрес электронной почты: www.spkomsomolsk.ru  Тел./Факс: 8(38-245)42-4-21 / 8(38-245)42-4-21  Контактное лицо:  Волкова Кристина Геннадьевна, тел.: 8(38-245)42-4-21  График работы: ежедневно с 09.00 до 17.00 (кроме субботы, воскресенья), перерыв на обед с 13.00 до 14.00 |
|  | **Оператор электронной площадки** | Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»  Официальный сайт в сети Интернет: <http://www.rts-tender.ru>.  Для вопросов участников торгов о работе на площадке по имущественным торгам : [iInfo@rts-tender.ru](mailto:iInfo@rts-tender.ru)  Номер телефона службы технической поддержки +7 499 653-77-00 |
|  | **Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору** | **Лот 1**  Местонахождение объекта: 636942, Томская область, Первомайский район, с. Комсомольск, ул. Комсомольская, 35, 1/2 пом. 28  Сведения об объекте: 1/2 Нежилого помещения, расположенное на первом этаже в 2-х этаном панельном здании, общей площадью 22,45, кадастровый номер 70:12:0202002:1102, находящегося по адресу: Томская область, Первомайский район, с. Комсомольск, ул. Комсомольская 35, пом. 28 (фото прилагаются). |
|  | **Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору** | Оказание бытовых услуг населению  Режим использования помещения: круглосуточно. |
|  | **Начальная (минимальная) цена договора аренды (цена лота), в размере ежемесячного платежа за право владения или пользования указанным имуществом** | **Лот 1**  **Начальная (минимальная) цена договора** (цена лота) в размере **ежемесячного платежа** за право пользования недвижимым имуществом, являющегося муниципальной собственностью муниципального образования «Комсомольское сельское поселение» (без учета НДС, коммунальных, эксплуатационных административно-хозяйственных услуг) – **1752,90**(одна тысяча семьсот пятьдесят два) рубля 90 копеек согласно Отчета ООО «КОНТИНЕНТ-СП» № 2615 от 15.10.2024 г., без учета НДС и стоимости коммунальных услуг. |
|  | **Срок действия договора** | 3 года (36 месяцев) |
|  | **Порядок, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.** | **При исчислении сроков, указанных в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе принимается время сервера электронной площадки – московское (МСК).**  Порядок подачи заявок на участие в аукционе установлен в пункте 4 «Порядок подачи заявок на участие в электронном аукционе» раздела  **Дата и время начала приема заявок на участие в электронном аукционе:**  - с 09.11.2024г. с 04:00 часов местного времени (00:00 МСК) (подача заявок осуществляется круглосуточно)  **Дата и время окончания приема заявок на участие в электронном аукционе:**  - по 09.12.2024 до 14:00 часов местного времени (10:00 МСК) (подача заявок осуществляется круглосуточно) |
|  | **Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка (в случае установления организатором аукциона требования о необходимости внесения задатка)** | Организатором аукциона установлено требование о внесении задатка. Размер задатка равен 100% (ста процентам) начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении и в документации об аукционе.  **по Лоту 1 – 1752,90**(одна тысяча семьсот пятьдесят два) рубля 90 копеек.  Данное требование в равной мере распространяется на всех участников аукциона.  Порядок внесения задатка установлен п.5 |
|  | **Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе** | **Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:** 10.12.2024 в 15:00 часов по местному времени (11:00 МСК).  Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок. |
|  | **Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)** | «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота и не изменяется в течение всего аукциона.  **по Лоту 1 – 87,65**(восемьдесят семь) рублей 65 копеек. |
|  | **Дата и время начала проведения аукциона** | **Дата и время начала проведения аукциона**: 11.12.2024 в 14:00 часов по местному времени (10:00 МСК).  **Место проведения электронного аукциона:** электронная площадка « РТС-тендер» – в сети Интернет <https://www.rts-tender.ru> (Торговая секция «Имущество»). |
|  | **Сроки и порядок оплаты по договору аренды** | Безналичная форма оплаты.  В соответствии с условиями договора, арендная плата вносится авансом до десятого числа текущего месяца, путем перечисления 100% суммы ежемесячного размера платежа по реквизитам, указанным в договоре .  Первый арендный платеж производится в течение десяти дней с даты регистрации договора за период с даты начала действия договора до даты окончания текущего месяца.  Датой оплаты платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. |
|  | **Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться 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, т.е. не позднее 09.12.2024 включительно.  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. |
|  | **Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора** | Договор аренды недвижимого имущества заключается в установленном законодательством порядке в  срок: не позднее 20 дней, но не ранее 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола подведения итогов 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. |
|  | **Проект договора в электронной форме** | Приложение 3 к настоящему Извещению по Лоту 1 |
|  | **Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе и инструкцию по ее заполнению** | Указаны в п. 4 настоящей документации |
|  | **Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения** | Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случаях:  - при изменении нормативных правовых актов, определяющих исчисление арендной платы, порядок и условия её внесения,  - при изменении рыночной конъюнктуры.  Арендодатель письменно уведомляет Арендатора об изменении размера арендной платы не позднее одного месяца до установленного в Договоре срока внесения арендной платы. Данное уведомление является неотъемлемой частью Договора.  Изменение цены договора (размера арендной платы) в сторону увеличения по иным основаниям в одностороннем порядке Арендодателем не допускается, и может быть произведено только с письменного согласия Арендатора с уведомлением его о планируемом увеличении цены не позднее, чем за 1 месяц до даты увеличения размера арендной платы.. |
|  | **Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае, если создание и передача такого имущества предусмотрены договором** | Не предусмотрено |
|  | **Требования к участникам аукциона, установленные** [**пунктом 23**](#Par84) **Порядка** | Указаны в п. 8 настоящей документации |
|  | **Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе** | Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, а именно 09.12.2024 в 14:00 часов по местному времени (10:00 МСК).  Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе. |
|  | **Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе** | Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с [пунктом 28](#Par92) Приказа ФАС от 21.03.2023 №147/23, 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 или специализированной организации, 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. |
|  | **Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае, если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора;** | Требование об обеспечении исполнения договора не установлено. |
|  | **Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору** | Даты и время проведения осмотра:  Осмотр муниципального имущества, выставляемого на аукцион производится 14.11.2024, 20.11.2024, 09.12.2024 с 14-00 до 17-00 часов по местному времени.  При этом заявки на участие в осмотре принимаются:  - по телефону 8 (38245) 42-4-21. Контактное лицо Волкова Кристина Геннадьевна  Время приема заявок на осмотр: рабочие дни: пн. – пт. – с 9-00 до 17-00 часов, перерыв с 13-00 до 14-00 часов по местному времени. В предпраздничные дни продолжительность приема заявок на осмотр сокращается на один час;  *- посредством функционала электронной площадки. Любое заинтересованное лицо, имеющее электронную подпись, вправе направить Организатору аукциона заявку на осмотр посредством функционала электронной площадки.* |
|  | **Копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды также и арендодателя) на предоставление прав в отношении муниципального имущества по договору, право на заключение которого является предметом торгов.** | Организатор аукциона является собственником имущества по договору, право на заключение которого является предметом торгов. Предоставление арендуемого имущества в субаренду, а также передача своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу не допускается. |
|  | **Копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества(арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, прав в отношении муниципального имущества третьим лицам, или указание на то, что передача таких прав третьим лицам не допускается** | Передача таких прав третьим лицам не допускается. |
|  | **Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.** | По окончанию срока действия договора аренды муниципального имущества, объект должен быть возвращен арендодателю в том же состоянии, в котором его получил арендатор, с учетом износа и всеми улучшениями, неотделимыми без вреда для имущества, а также исправно работающими сетями и коммуникациями. |
|  | **Решение на предоставление соответствующих прав по договору** | Распоряжение Администрации Комсомольского сельского поселения «Об организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества, являющегося муниципальной собственностью муниципального образования «Комсомольское сельское поселение» от 01.11.2024г. № 31-р |

**Лот №2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Форма торгов** | Аукцион в электронной форме открытый по составу участников и форме подачи предложений (далее – аукцион в электронной форме, электронный аукцион, аукцион) |
|  | **Организатор аукциона, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона** | Администрация Комсомольского сельского поселения, действующая от имени муниципального образования «Комсомольское сельское поселение»,  Юридический и почтовый адрес: 636942 Томская область, Первомайский район, с. Комсомольск, ул. Железнодорожная, 40/1  Место рассмотрения заявок и подведение итогов аукциона – 636942, Томская область, Первомайский район, с. Комсомольск, ул. Железнодорожная, 40/1  Адрес электронной почты: www.spkomsomolsk.ru  Тел./Факс: 8(38-245)42-4-21 / 8(38-245)42-4-21  Контактное лицо:  Волкова Кристина Геннадьевна, тел.: 8(38-245)42-4-21  График работы: ежедневно с 09.00 до 17.00 (кроме субботы, воскресенья), перерыв на обед с 13.00 до 14.00 |
|  | **Оператор электронной площадки** | Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»  Официальный сайт в сети Интернет: <http://www.rts-tender.ru>.  Для вопросов участников торгов о работе на площадке по имущественным торгам : [iInfo@rts-tender.ru](mailto:iInfo@rts-tender.ru)  Номер телефона службы технической поддержки +7 499 653-77-00 |
|  | **Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору** | **Лот 2**  Местонахождение объекта: 636942, Томская область, Первомайский район, с. Комсомольск, ул. Комсомольская, 35, 1/2 пом. 28  Сведения об объекте: 1/2 Нежилого помещения, расположенное на первом этаже в 2-х этаном панельном здании, общей площадью 22,45, кадастровый номер 70:12:0202002:1102, находящегося по адресу: Томская область, Первомайский район, с. Комсомольск, ул. Комсомольская 35, пом. 28 (фото прилагаются). |
|  | **Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору** | Оказание бытовых услуг населению  Режим использования помещения: круглосуточно. |
|  | **Начальная (минимальная) цена договора аренды (цена лота), в размере ежемесячного платежа за право владения или пользования указанным имуществом** | **Лот 2**  **Начальная (минимальная) цена договора** (цена лота) в размере **ежемесячного платежа** за право пользования недвижимым имуществом, являющегося муниципальной собственностью муниципального образования «Комсомольское сельское поселение» (без учета НДС, коммунальных, эксплуатационных административно-хозяйственных услуг) – **1752,90**(одна тысяча семьсот пятьдесят два) рубля 90 копеек согласно Отчета ООО «КОНТИНЕНТ-СП» № 2615 от 15.10.2024 г., без учета НДС и стоимости коммунальных услуг. |
|  | **Срок действия договора** | 3 года (36 месяцев) |
|  | **Порядок, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.** | **При исчислении сроков, указанных в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе принимается время сервера электронной площадки – московское (МСК).**  Порядок подачи заявок на участие в аукционе установлен в пункте 4 «Порядок подачи заявок на участие в электронном аукционе» .  **Дата и время начала приема заявок на участие в электронном аукционе:**  - с 09.11.2024г. с 04:00 часов местного времени (00:00 МСК) (подача заявок осуществляется круглосуточно)  **Дата и время окончания приема заявок на участие в электронном аукционе:**  - по 09.12.2024 до 14:00 часов местного времени (10:00 МСК) (подача заявок осуществляется круглосуточно) |
|  | **Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка (в случае установления организатором аукциона требования о необходимости внесения задатка)** | Организатором аукциона установлено требование о внесении задатка. Размер задатка равен 100% (ста процентам) начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении и в документации об аукционе.  **по Лоту 2 – 1752,90**(одна тысяча семьсот пятьдесят два) рубля 90 копеек.  Данное требование в равной мере распространяется на всех участников аукциона.  Порядок внесения задатка установлен п.5 аукционной документации |
|  | **Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе** | **Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:** 10.12.2024 в 15:00 часов по местному времени (11:00 МСК).  Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок. |
|  | **Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)** | «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота и не изменяется в течение всего аукциона.  **по Лоту 2 – 87,65**(восемьдесят семь) рублей 65 копеек. |
|  | **Дата и время начала проведения аукциона** | **Дата и время начала проведения аукциона**: 11.12.2024 в 14:00 часов по местному времени (10:00 МСК).  **Место проведения электронного аукциона:** электронная площадка « РТС-тендер» – в сети Интернет <https://www.rts-tender.ru> (Торговая секция «Имущество»). |
|  | **Сроки и порядок оплаты по договору аренды** | Безналичная форма оплаты.  В соответствии с условиями договора, арендная плата вносится авансом до десятого числа текущего месяца, путем перечисления 100% суммы ежемесячного размера платежа по реквизитам, указанным в договоре .  Первый арендный платеж производится в течение десяти дней с даты регистрации договора за период с даты начала действия договора до даты окончания текущего месяца.  Датой оплаты платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. |
|  | **Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться 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, т.е. не позднее 09.12.2024 включительно.  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. |
|  | **Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора** | Договор аренды недвижимого имущества заключается в установленном законодательством порядке в  срок: не позднее 20 дней, но не ранее 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола подведения итогов 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. |
|  | **Проект договора в электронной форме** | Приложение 3 к настоящему Извещению по Лоту 2 |
|  | **Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе и инструкцию по ее заполнению** | Указаны в п. 4 настоящей документации |
|  | **Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения** | Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случаях:  - при изменении нормативных правовых актов, определяющих исчисление арендной платы, порядок и условия её внесения,  - при изменении рыночной конъюнктуры.  Арендодатель письменно уведомляет Арендатора об изменении размера арендной платы не позднее одного месяца до установленного в Договоре срока внесения арендной платы. Данное уведомление является неотъемлемой частью Договора.  Изменение цены договора (размера арендной платы) в сторону увеличения по иным основаниям в одностороннем порядке Арендодателем не допускается, и может быть произведено только с письменного согласия Арендатора с уведомлением его о планируемом увеличении цены не позднее, чем за 1 месяц до даты увеличения размера арендной платы.. |
|  | **Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае, если создание и передача такого имущества предусмотрены договором** | Не предусмотрено |
|  | **Требования к участникам аукциона, установленные** [**пунктом 23**](#Par84) **Порядка** | Указаны в п. 5 настоящей документации |
|  | **Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе** | Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, а именно 09.12.2024 в 14:00 часов по местному времени (10:00 МСК).  Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе. |
|  | **Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе** | Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с [пунктом 28](#Par92) Приказа ФАС от 21.03.2023 №147/23, 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 или специализированной организации, 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. |
|  | **Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае, если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора;** | Требование об обеспечении исполнения договора не установлено. |
|  | **Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору** | Даты и время проведения осмотра:  Осмотр муниципального имущества, выставляемого на аукцион производится 14.11.2024, 20.11.2024, 09.12.2024 с 14-00 до 17-00 часов по местному времени.  При этом заявки на участие в осмотре принимаются:  - по телефону 8 (38245) 42-4-21. Контактное лицо Волкова Кристина Геннадьевна  Время приема заявок на осмотр: рабочие дни: пн. – пт. – с 9-00 до 17-00 часов, перерыв с 13-00 до 14-00 часов по местному времени. В предпраздничные дни продолжительность приема заявок на осмотр сокращается на один час;  *- посредством функционала электронной площадки. Любое заинтересованное лицо, имеющее электронную подпись, вправе направить Организатору аукциона заявку на осмотр посредством функционала электронной площадки.* |
|  | **Копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды также и арендодателя) на предоставление прав в отношении муниципального имущества по договору, право на заключение которого является предметом торгов.** | Организатор аукциона является собственником имущества по договору, право на заключение которого является предметом торгов. Предоставление арендуемого имущества в субаренду, а также передача своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу не допускается. |
|  | **Копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества(арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, прав в отношении муниципального имущества третьим лицам, или указание на то, что передача таких прав третьим лицам не допускается** | Передача таких прав третьим лицам не допускается. |
|  | **Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.** | По окончанию срока действия договора аренды муниципального имущества, объект должен быть возвращен арендодателю в том же состоянии, в котором его получил арендатор, с учетом износа и всеми улучшениями, неотделимыми без вреда для имущества, а также исправно работающими сетями и коммуникациями. |
|  | **Решение на предоставление соответствующих прав по договору** | Распоряжение Администрации Комсомольского сельского поселения «Об организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества, являющегося муниципальной собственностью муниципального образования «Комсомольское сельское поселение» от 01.11.2024г. № 31-р |

**3. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ НА ЭЛЕКТРОННОЙ ТОРГОВОЙ ПЛОЩАДКЕ**

3.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с  Регламентом Оператора электронной площадки, который размещен на официальном сайте <https://www.rts-tender.ru/> в разделе - «О компании» - «Документы электронной площадки «РТС-тендер» для проведения имущественных торгов.

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

3.3. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

3.4. 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 заявителя осуществляется в секции электронной площадки «РТС-тендер» - «Имущественные торги. Продажа, приватизация и аренда имущества» по  адресу: <https://www.rts-tender.ru/registration-new>

**4. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

4.1. Прием заявок и прилагаемых к ним документов осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок, установленных  настоящей документацией об аукционе.

4.2. 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. Заявка на участие в аукционе подается по форме, установленной документацией об аукционе (Приложение № 1) и размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц независимо от регистрации части электронной площадки (далее – открытая часть электронной площадки) через электронную площадку в форме электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в  электронно-цифровую форму путем сканирования с  сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью с приложением электронных образов документов, предусмотренных документацией об аукционе.

4.3. 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 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 индивидуальным предпринимателем);

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 не проведении 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=439028&date=04.12.2023) N 739;

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

4.3.1. Информация и документы, предусмотренные [подпунктами 1](#Par304) - [4](#Par307) и [8 пункта 4.3.](#Par311) аукционной документации, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

Перечень документов, предоставляемых в составе заявки, с указанием их точного наименования и реквизитов, должен быть перечислен в описи, предоставляемой заявителем по форме, установленной в Приложение № 2 к настоящей документации об аукционе.

4.4. В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с [абзацем первым](#Par314) настоящего пункта осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

4.4.1 Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в сроки, установленные в документации о проведении аукциона в электронной форме, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

4.4.2. Не допускается раздельная подача заявки и прилагаемых к ней электронных образов документов, представление дополнительных документов после подачи заявки или замена ранее поданных документов без отзыва заявки.

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

4.6. Указанные документы (в том числе копии документов) в части их оформления, заверения и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации и настоящей аукционной документации.

4.7. Заявки подаются одновременно с полным комплектом документов, установленным в настоящей аукционной документации.

4.8. Электронные образы документов должны быть направлены после подписания электронной подписью Заявителя или его представителя. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Заявителя, участника, Арендодателя либо Организатора, Оператора электронной площадки и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

4.9. Документооборот между Заявителями, участниками, Организатором и Арендодателям, Оператором электронной площадки осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью Арендодателя, Заявителя или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Арендодателя, Заявителя или участника.

4.10. 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).

4.11. 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 или специализированной организации заявки на участие в 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.

Условия электронного аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты (часть 2 статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации), а подача заявки на участие в электронном аукционе является предусмотренным статьи 438 Гражданского кодекса Российской Федерации акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в  письменной форме.

4.12. 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.

4.13. 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.

4.14. 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. 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.

**5. ТРЕБОВАНИЯ О ВНЕСЕНИИ ЗАДАТКА. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И ВОЗВРАТА ЗАДАТКА.**

5.1. Организатором аукциона установлено требование о внесении задатка. Размер задатка равен 100% (ста процентам) начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении и в документации об аукционе. Данное требование в равной мере распространяется на всех участников аукциона.

5.2. Задаток вносится единым платежом путем банковского перевода по следующим реквизитам:

|  |  |
| --- | --- |
| Получатель | ООО «РТС-тендер» |
| Наименование банка | Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» |
| ИНН: | 7710357167 |
| КПП: | 773001001 |
| Расчетный счет: | 40702810512030016362 |
| БИК: | 044525360 |
| Корреспондентский счет: | 30101810445250000360 |
| Назначение платежа: | Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного  обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_,  без НДС. |

5.3. Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки ООО «РТС-Тендер», находящейся в сети интернет по адресу <https://www.rts-tender.ru/>, извещением о проведении аукциона и документацией об аукционе.

5.4. Оплата задатка должна быть произведена не позднее даты и времени окончания подачи заявок. Оплата задатка считается произведенной после поступления денежных средств на указанный в п.3.2. настоящей документации об аукционе расчетный счет. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в пункте 3.2 документации об аукционе, является выписка со счета.

5.5. Задаток Победителя аукциона, внесенный для участия в Аукционе, засчитывается в счет исполнения договора аренды.

5.6. В случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона, задаток возвращается заявителю Оператором электронной площадки в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

5.7. Денежные средства (Задаток) Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, возвращаются такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения заявок.

5.8. Задаток Участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением Участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора аренды, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона.

5.9. Задаток, внесенный Участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора аренды, возвращается такому Участнику аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора с Победителем аукциона или с таким Участником аукциона.

5.10. В случае если один Участник аукциона является одновременно Победителем аукциона и Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при уклонении указанного Участника аукциона от заключения договора (не предоставления организатору аукциона зарегистрированного в установленном порядке договора аренды в двухмесячный срок со дня его подписания) в качестве Победителя аукциона задаток, внесенный таким Участником, не возвращается.

5.11. Денежные средства (Задаток) Заявителей, чьи Заявки были получены после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона.

5.12. Денежные средства (Задаток) Заявителей, которые отозвали Заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

5.13. В случае если победитель аукциона уклонился от заключения договора, задаток ему не возвращается.

**6. ПОРЯДОК РАБОТЫ АУКЦИОННОЙ КОМИССИИ**

6.1. Аукционная комиссия (далее – Комиссия) создается Организатором торгов. Комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе в электронной форме, принимает решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе.

6.2. Оператор через «личный кабинет» Организатора торгов обеспечивает доступ Организатора торгов к поданным Заявителями заявкам и документам.

6.3. Комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

6.4. На основании результатов рассмотрения заявок Комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в торгах на право заключения договора аренды не может превышать 5 рабочих дней с даты открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

6.5. Если на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем Заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, Комиссия признает аукцион несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся. 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.

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

6.7. Заявителям направляются через «личный кабинет» уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок

**7. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

7.1. Прием заявок на участие в электронном аукционе прекращается в указанные в извещении о проведении аукциона и аукционной документации время и день окончания подачи Заявок.

7.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 23 Порядка.

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.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным пунктом 1.2 настоящей аукционной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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

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.

7.4. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, 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.

7.5. 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 или специализированной организацией 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 квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, 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.

7.6. 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.

7.7. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), 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 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. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

**8. УСЛОВИЯ ДОПУСКА К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ**

8.1. Аукцион проводится среди любых юридических лиц независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе.

8.2. К участию в аукционе не допускаются заявители в следующих случаях:

- непредставление документов в необходимом количестве и в соответствии   
с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых заявителем для участия в аукционе, указанным в документации об аукционе, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;

- несоответствие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона:

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

- наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

- невнесение задатка в порядке, размере и сроки, указанные в извещении о проведение аукциона, документации об аукционе;

- несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе.

Перечень указанных оснований отказа Заявителю в участии в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

8.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителями или участниками аукциона в электронной форме, Комиссия обязана отстранить таких Заявителей или участников аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

**9. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

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

В случае признания участниками аукциона двух и более заявителей проводится аукцион.

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

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

9.3. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цены 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), увеличивающего его текущее значение на "шаг аукциона", такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

9.4. 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.

9.5. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

9.6. 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.

9.7. 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.

9.8. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке организатором аукциона или специализированной организацией 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.

9.9. 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.

9.10. Организатор аукциона или специализированная организация направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

9.11. 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 или специализированная организация составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, 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.

9.12. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

9.13. 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.

**10. ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ И ВОЗОБНОВЛЕНИЕ АУКЦИОНА ОПЕРАТОРОМ ЭЛЕКТРОННОЙ ПЛОЩАДКИ**

10.1. Оператор электронной площадки приостанавливает проведение торгов (лотов) в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки.

10.2. 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.

10.3. 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.

**11.ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

11.1Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

11.2.Заключение договора аренды объекта недвижимого имущества осуществляется по результатам аукциона в электронной форме в срок не ранее, чем через 10 (десять) дней и не позднее чем через 20 (двадцать) дней с даты размещения на официальном сайте торгов 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. Проект договора по лоту содержится в Приложении № 1 к извещению и настоящей документации об аукционе

11.3.Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

11.4.Победитель аукциона **обязан подписать договор аренды, переданный ему Организатором аукциона, не позднее 20 (двадцати) дней с даты размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона.**

11.5. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

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

11.5.2. приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

11.5.3. предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в заявке на участие в аукционе и документах, приложенных к ней.

11.6. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона, либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления вышеуказанных фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

11.7. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его проведения.

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

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

**11.10. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с условиями настоящей документацией об аукционе, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.**

11.11. 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 по основаниям, предусмотренным настоящей документацией об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора 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 документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок представляется Организатору аукциона.

11.12. При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным.

11.13. В случае уклонения победителя или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается.

11.14. 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.

11.15. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в документации об аукционе. При заключении и (или) 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.

11.16. Условия договора аренды устанавливаются проектом договора аренды (Приложение № 1 к извещению и настоящей документации об аукционе).

11.17. Изменение условий договора при заключении и исполнении договора, указанных в документации об аукционе в электронной форме, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

11.18. При заключении договора с победителем аукциона сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору аренды в соответствии с п.5 ст.448 ГК РФ.

**12. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ**

12.1.В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), 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 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. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

12.2. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о  признании электронного аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

12.3. В случае если электронный аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в данном разделе настоящей документации, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

**13.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Все вопросы, касающиеся проведения электронного аукциона, не нашедшие отражения в настоящей Документации об аукционе, регулируются законодательством Российской Федерации, 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», Регламентом электронной площадки «РТС-тендер» Имущественные торги (утвержден Приказом Генерального директора от 21.02.2024 №09-П/24).

**Приложение №1**

к документации по аукциону на право заключения

Договора аренды имущества, находящегося

в муниципальной собственности Администрации

Комсомольского сельского поселения

Форма заявки на участие в открытом аукционе

Организатору открытого аукциона:

**Администрации Комсомольского сельского поселения**

ЗАЯВКА

НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

на право заключения Договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Администрации Комсомольского сельское поселение.

извещение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, лот № \_\_\_\_\_\_\_.

1. Ознакомившись с извещением № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды муниципального недвижимого имущества и документацией об аукционе, опубликованными на официальном сайте торгов Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении аукциона (адрес сайта - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) и на федеральной торговой электронной площадке РТС - Тендер (адрес сайта - [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)) а также с применимому к данному аукциону законодательству и нормативно-правовыми актами,

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

(наименование Заявителя (полное наименование для юридических лиц/Ф.И.О. для физических лиц)

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

(наименование должности, Ф.И.О.. полностью)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

принимая решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды **1/2 Нежилого помещения, общей площадью 22,45, кадастровый номер 70:12:0202002:1102, находящегося по адресу: Томская область, Первомайский район, с. Комсомольск, ул. Комсомольская 35, пом. 28**

для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(целевое назначение), за исключением запретов, установленных действующим законодательством Российской Федерации, обязуется:

1) соблюдать условия и требования аукциона в электронной форме, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе;

2) в случае признания победителем аукциона в установленный срок заключить договор аренды;

3) в случае признания участником аукциона в электронной форме, сделавшим предпоследнее о цене договора, и признании победителя аукциона уклонившимся   
от заключения договора аренды, при наличии соответствующего решения Организатора аукциона в установленный срок заключить договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе.

Подачей настоящей заявки Заявитель подтверждает:

– обязательное исполнение условий документации об аукционе, в т.ч. условий договора аренды;

– достоверность и полноту всей информации и документации, представленных в составе настоящей заявки;

– отсутствие решения о ликвидации заявителя, отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства;

– отсутствие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

К настоящей заявке прилагаются документы на \_\_\_\_\_\_ листах, являющиеся неотъемлемой частью настоящей заявки.

7. Сведения о Заявителе:

Для юридических лиц/ индивидуальных предпринимателей:

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Фактический адрес   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Для физических лиц:

Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес проживания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Заявителя

(полномочного представителя Заявителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г.

М.П.

Подачей настоящей заявки я подтверждаю свое согласие на обработку Организатором аукциона моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях обеспечения соблюдения положений законодательства Российской Федерации.

Согласие на обработку персональных данных \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Заявителя

(полномочного представителя Заявителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г.

М.П.

**Приложение №2**

к документации по аукциону на право заключения

Договора аренды имущества, находящегося

в муниципальной собственности Администрации

Комсомольского сельского поселения

Форма описи документов, представляемых вместе с заявкой на участие в открытом аукционе

-на бланке организации-

(при наличии)

Дата, исходящий номер

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

представляемых для участия в открытом аукционе в электронной форме на право заключения Договора аренды имущества находящегося в Муниципальной собственности МО «Комсомольское сельское поселение».

извещение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, лот № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

(наименование Заявителя (полное наименование для юридических лиц/Ф.И.О. для физических лиц)

подтверждает, что для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды нежилых-(ого) помещений (здания), находящихся в Муниципальной собственности МО «Комсомольское сельское поселение», заявителем в составе заявки представлены нижеперечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документов | Кол-во листов |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Итого документов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ листах.

(количество прописью) (количество прописью)

Подпись Заявителя

(полномочного представителя Заявителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| **Приложение №3**  к документации по аукциону на право заключения Договора аренды имущества, находящегося  в муниципальной собственности Администрации Комсомольского сельского поселения  . |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**Договор №\_\_**

**муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Комсомольское сельское поселение»**

**(проект Лот № 1)**

|  |  |
| --- | --- |
| с. Комсомольск | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г. |

**Муниципальное образование Комсомольское сельское поселение,** от имени и в интересах которого выступает **Администрация Комсомольского сельского поселения,** именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице Главы Администрации Комсомольского сельского поселения», Сафронова Николая Григорьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны в дальнейшем участники договора именуются также «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ЦЕЛЬ ДОГОВОРА.**

1.1. Пополнение доходной части бюджета Комсомольского сельского поселения неналоговыми доходами посредством сдачи в аренду муниципального имущества муниципального образования «Комсомольское сельское поселение».

1.2. Стороны в договоре считают, что обладают всеми возможностями для реализации цели данного договора.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

2.1. Предметом настоящего договора является предоставление Арендодателем во временное возмездное владение и пользование Арендатору 1/2 Нежилого помещения, расположенное на первом этаже в 2-х этажном панельном здании, общей площадью 22,45, кадастровый номер 70:12:0202002:1102, находящегося по адресу: Томская область, Первомайский район, с. Комсомольск, ул. Комсомольская 35, пом. 28, далее по тексту – Имущество,

2.2. Целевое назначение помещения: для оказания бытовых услуг населению.

2.3. Здание принадлежит Арендодателю на праве собственности, Выписка Единого государственного реестра недвижимости от 16.10.2024г. Собственность 70:12:0202002:1102.

2.4. Нежилое помещение передается от Арендодателя к Арендатору и возвращается обратно по актам приема-передачи.

2.5. Арендодатель гарантирует, что до подписания настоящего Договора нежилое помещение никому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

**3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

3.1. Передача имущества Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляются по передаточному акту, подписываемому Сторонами. Обязательство Арендодателя передать имущество Арендатору считается исполненным после предоставления его Арендатору в пользование и подписания Сторонами акта приема-передачи.

Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи имущества рассматривается как отказ, соответственно, Арендодателя от исполнения обязанности по передаче имущества, а Арендатора от принятия имущества.

**4. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.**

4.1.Сдача Имущества в аренду не влечет передачу права собственности на них.

4.2. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную и оперативную деятельность Арендатора. Арендодатель не несет ответственности по долгам Арендатора, возникшим при исполнении заключенных им договоров.

4.3.Споры, возникающие при исполнении данного договора, рассматриваются судом в установленном действующим законодательством РФ порядке.

**5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ДОГОВОРА.**

5.1. Арендодатель обязуется:

5.1.1. В соответствии с п. 3.1 Договора передать в пользование Арендатору арендованное имущество в состоянии, отвечающем условиям Договора в течение пяти рабочих дней с момента заключения настоящего Договора по акту приема-передачи (Приложение № 3).

5.1.2. При освобождении Арендатором Имущества, указанного в пункте 2.1 настоящего договора, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и в связи с его досрочным прекращением, принять по акту приема-передачи Имущество в состоянии, в котором оно было предоставлено Арендатору, с учетом нормального износа и всеми произведенными улучшениями, составляющими принадлежность имущества и являющимися неотделимыми без вреда для его конструкций и интерьера.

5.1.3. Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому Имуществу сотрудникам, заказчикам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора;

5.1.4. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемого Имущества.

5.1.5. За свой счет производить капитальный ремонт Имущества, если Стороны не договорятся о другом.

5.2. Арендатор обязуется:

5.2.1. Использовать Имущество исключительно в соответствии с целями Договора, указанными в п. 2.2. Если Арендатор пользуется Имуществом не в соответствии с условиями Договора, Арендодатель имеет право потребовать расторжения Договора и возмещения убытков.

5.2.2. Производить оплату по Договору в размере и в сроки, установленные настоящим Договором.

**5.2.3. Не позднее тридцатидневного срока с даты подписания Договора заключить в установленном порядке договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг (В дальнейшем «Договор на оплату услуг») исходя из площади, указанной в п.2.1. Договора, а также исходя из площадей общего пользования пропорционально основной площади, занимаемой в здании. на срок, указанный в пункте 10. 1 Договора.**

5.2.4. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, обеспечивать их сохранность.

5.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, а также отраслевые правила и нормы, действующие в отношении вида деятельности Арендатора и Имущества. Содержать Имущество в надлежащем техническом и санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭН, обеспечивать пожарную и иную безопасность;

5.2.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов Имущества и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб Имуществу, и немедленно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

5.2.7. Не производить скрытых и открытых проводок и прокладок коммуникаций, перепланировок и переоборудования, реконструкции помещения, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ, 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 счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя;

5.2.8. В случае если арендуемое Имущество в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю;

5.2.9. Своевременно за свой счет производить текущий и косметический ремонт арендуемого Имущества.

5.2.10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение предоставленного Арендатору по Договору Имущества, в частности, переход его к иному лицу, без письменного согласия Арендодателя.

5.2.11. Не сдавать арендуемое Имущество, как в целом, так и их часть в субаренду без письменного разрешения Арендодателя. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок аренды. Досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного договора субаренды. Размер нежилого помещения, передаваемого в субаренду, не может превышать 10 % от арендуемой площади и составлять более чем двадцать квадратных метров.

5.2.12. При изменении юридического адреса или банковских реквизитов сообщать об этом Арендодателю путем направления письменного извещения с уведомлением о вручении в течение пяти календарных дней.

5.2.13. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое имущество в случаях проведения проверок его использования в соответствии с условиями Договора, а также всю необходимую документацию.

5.2.14. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении помещения (в том числе и его части) как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, сдать Имущество по акту в исправном состоянии;

5.2.15. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю в течение \_\_5\_ дней с момента окончания действия Договора Имущество в том состоянии, в каком оно было передано, с учетом нормального износа, со всеми изменениями, а также с улучшениями, являющимися неотделимыми без вреда для его конструкции и интерьера по акту приема-передачи.

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;

5.2.16. Освободить Имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части) или сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами. В этом случае Договор считается прекратившим свое действие со дня освобождения Имущества.

5.2.17. Оформить право на земельный участок под арендуемым Имуществом в порядке, установленным действующим земельным законодательством.

5.2.18. Осуществить все иные действия, необходимые для исполнения данного Договора, предусмотренные законодательством, настоящим Договором и дополнениями к нему.

**6. ПРАВА СТОРОН ДОГОВОРА**

6.1. Арендатор вправе:

6.1.1. Пользоваться частью земельного участка, занятого зданием, в котором расположено Арендуемое помещение, в объеме, необходимом для использования Арендуемого помещения в соответствии с его назначением;

6.1.2. Устанавливать самостоятельный режим работы в Арендуемом помещении;

6.1.3.Устанавливать в Арендуемом помещении собственное оборудование и иное имущество необходимое для работы;

6.1.4.Устанавливать вывески и информационные указатели для определения местонахождения Арендатора и Арендуемого помещения на территории и в помещениях Арендодателя согласно действующего законодательства;

6.1.5.Осуществлять внутреннюю охрану и обеспечивать сохранность своих материально-технических ценностей собственными силами, для чего устанавливать режим внутренней охраны в Арендуемом помещении, а также устанавливать охранные системы и иные системы безопасности, необходимые с точки зрения Арендатора для надлежащей охраны Арендуемого помещения.

6.1.6. Проходить в места общего пользования на Территории и использовать их для целей, для которых они предназначаются.

6.1.7. Сдавать в субаренду Имущество как в целом, так и какую-либо его часть согласно письменного разрешения Арендодателя при этом общая площадь передаваемых во владение и (или) в пользование третьим лицам части или частей помещения, здания, строения или сооружения не может превышать десять процентов площади помещения.

6.1.8. Производить любые улучшения, перепланировки, отделку помещений при условии соблюдения правил пожарной и иной безопасности и письменного согласия Арендодателя.

6.1.9. В любое время отказаться от Договора, письменно известив Арендодателя об этом за один месяц.

6.2. Арендодатель имеет право:

6.2.1. По предварительному согласованию с Арендатором входить в Помещения в разумное время с целью контроля состояния помещения или производства необходимых ремонтных работ, подсоединения и использования всех коммуникаций и оборудования, которые находятся внутри помещения или составляют часть его, а также для установки, проверки, ремонта, обновления, перестройки и обслуживания всех соседних помещений и мест общего пользования и для выполнения обязательств Арендодателя по настоящему Договору.

При посещении помещения Арендодатель должен обеспечить, чтобы уполномоченные им лица не наносили ущерба арендуемым помещениям и/или не причиняли вреда имуществу Арендатора или третьих лиц, а также доставляли как можно меньше неудобств своими действиями. В случае возникновения каких-либо повреждений в помещениях Здания их устранение осуществляется силами и за счет Арендодателя. Вред, причиненный имуществу Арендатора или третьих лиц в результате таких действий, возмещается Арендодателем в полном объеме.

6.2.2. После получения письменного уведомления от Арендатора о предстоящем освобождении Имущества Арендодатель вправе, предварительно уведомив Арендатора, показывать освобождаемые помещения потенциальным арендаторам. Визиты Арендодателя в указанные помещения не должны существенным образом нарушать деятельность Арендатора и ограничивать его возможность пользования Имуществом.

**7. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ДОГОВОРА**

7.1. Арендодатель вправе осуществлять контроль за использованием Арендатором арендуемых помещений. Контроль осуществляется путем проверок, как документальных, так и визуальных на предмет сохранности и соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором. Плановые проверки проводятся один раз в год.

7.2. Арендатор обязан обеспечить представителям Арендодателя, осуществляющим проверку, связанную с выполнением Арендатором условий данного договора необходимую документацию, а так же обеспечить условия для проведения проверки.

7.3. Результаты проверки оформляются Актом, который подписывают уполномоченные представители сторон. При отказе Арендатора подписывать Акт, а равно в случае невыполнения Арендатором п. 7.2. данного договора, Акт имеет силу без подписи Арендатора. Отказ Арендатора от подписи Акта подтверждается подписями свидетелей. При несогласии Арендатора с содержанием Акта, он вправе приложить к Акту пояснения о мотивах отказа от подписи и замечания по содержанию Акта.

**8. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТА.**

8.1.Размер арендной платы за 12 месяцев без учета НДС составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек;

- размер ежемесячной арендной платы за все Помещение, без учета НДС, составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек ;

8.2. Обязанность по внесению арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи нежилого помещения в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

8.3. Изменение реквизитов получателя не является основанием для внесения изменений в договор и изменяется Арендодателем путем направления уведомления.

8.4. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, до 10 (десятого) числа следующего месяца, в размере, установленном п.8.1 настоящего договора, без выставления счета Арендодателем путем перечисления денежных средств по следующим

реквизитам:

л/с 04653003180;

ИНН/КПП 7012005126/701201001;

ОКТМО 69648422;

Номер счета получателя: 03100643000000016500;

КБК 11109045100000120;

Наименование банка: Отделение Томск Банка России//УФК по Томской области, г. Томск;

БИК 016902004, кор. счет 40102810245370000058.

8.5. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в сторону увеличения в течение срока действия договора, но не чаще одного раза в год. Арендодатель обязан за один месяц до предполагаемой даты изменений письменно сообщить Арендатору об изменении размера арендных платежей.

Изменение арендной платы оформляется дополнительным соглашением, подписываемым Сторонами, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

8.6.Арендная плата считается внесенной с момента поступления денежных средств на счет, указанный Арендодателем в настоящем договоре.

**9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

9.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды и являются его неотъемлемой частью или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

9.3. За каждый день просрочки выплаты арендной платы начисляется пеня в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

9.3.1. При принятии нормативных актов органами местного самоуправления, устанавливающих новые размеры неустойки (пени) за просрочку арендных платежей, ее размер изменяется в соответствии с нормативными актами.

9.3.2. В случае нарушения сроков передачи нежилых помещений, установленных условиями настоящего договора Арендодатель уплачивает Арендатору неустойку в размере 1% годовой суммы арендной платы за каждый день.

9.3.3. В случае не освобождения Арендатором занимаемого Имущества в установленные настоящим договором сроки, Арендатор выплачивает на р/с указанный в п. 8.4. договора, неустойку в размере 1 % годовой суммы арендной платы за каждый день использования имущества и обязан внести арендную плату за все время сверхсрочного использования.

9.3.4. Уплата неустойки установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

9.4. В случае просрочки внесения арендной платы свыше одного (квартала) Арендодатель имеет право расторгнуть договор и потребовать возмещения убытков, причиненных этой просрочкой.

9.5. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

9.6. При возврате неисправного арендованного Имущества, поврежденного по вине Арендатора, что подтверждается двусторонним актом, Арендатор уплачивает Арендодателю расходы по ремонту поврежденного арендованного Имущества.

**10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК АРЕНДЫ).**

10.1. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2027г.

10.2. Срок действия договора аренды 3 года.

**11. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

11.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

11.2. Досрочное расторжение Договора может иметь место по соглашению сторон либо по основаниям, предусмотренным действующим на территории Российской Федерации гражданским законодательством.

11.3. Изменение условий договора, его расторжение допускается по взаимному соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором. Предложение о внесении изменений и дополнений в договор рассматривается второй стороной в течение месяца. Изменения и дополнения к договору оформляются дополнительным соглашением.

11.4. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

- по письменному соглашению сторон;

-в одностороннем порядке при отказе одной из сторон от настоящего Договора в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена законом или настоящим Договором;

- в иных случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон.

В случае если одна из сторон возражает против досрочного расторжения Договора, расторжение Договора осуществляется в судебном порядке.

11.5. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случае, когда Арендатор:

* Пользуется предоставленным в аренду имуществом (полностью или отдельными его частями) не по назначению, предусмотренному п. 2.2 настоящего Договора.
* умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние арендованного имущества;
* если Арендатор не производит ремонт, определенный п.5.2.9 настоящего договора и являющийся его обязанностью;

- при двукратном неисполнении Арендатором обязанности по внесению арендной платы;

- при двукратном неисполнении Арендатором обязанности по оплате коммунальных платежей;

- при использовании Арендатором имущества с существенным нарушением условий договора;

-если Арендатор предоставляет в пользование арендуемое помещение (полностью или отдельные его части) третьим лицам без разрешения Арендодателя.

11.6. По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях:

11.6.1. Если Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору в срок, предусмотренный настоящим Договором, либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества..

11.6.2. Если Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

**12. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

12.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

12.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

12.3. По вопросам, не урегулированным Договором, подлежат применению законы и иные правовые акты Российской Федерации, в том числе соответствующие правовые акты, принятые субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления. В случае противоречия условий Договора положениям законов и иных правовых актов подлежит применению закон или иной правовой акт.

**13. ИНЫЕ УСЛОВИЯ**

13.1. Договор считается заключенным с момента подписания.

13.2. Стороны распространяют действие настоящего договора на отношения сторон, возникшие с даты начала действия Договора согласно п. 10.1.

13.3. Отношения сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством.

13.4. Споры, возникающие из Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

13.5. Настоящий договор составлен на 10 листах в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые находятся у сторон: один – у Арендодателя, один – у Арендатора.

**14. ВОЗВРАТ ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ**

14.1. При прекращении настоящего договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, с соблюдением правил, предусмотренных п. 5.2.15 и п. 5.1.2 настоящего договора.

14.2. Если Арендатор не возвратил имущество либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

**15. СОСТАВНЫЕ ЧАСТИ ДОГОВОРА.**

15.1. Все приложения, которые подписаны к данному договору, считаются его составными частями.

15.2. В случае противоречий между вышеупомянутыми приложениями и положениями данного договора, предпочтение отдается положениям договора.

15.3. Перечень приложений к данному договору:

* Расчет стоимости аренды (Приложение №1);

- Акт приема-передачи нежилого помещения (Приложение №2).

**16.РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ: |  | АРЕНДАТОР:  о |
| Администрация муниципального образования Комсомольское сельское поселение  Адрес:636942,Томская обл., Первомайский р-он, с. Комсомольск, ул. Железнодорожная,40/1  л/с 04653003180;  ИНН/КПП 7012005126/701201001;  ОКТМО 69648422;  Номер счета получателя:03100643000000016500;  КБК 11109045100000120;  Наименование банка: Отделение Томск Банка России//УФК по Томской области, г. Томск; БИК 016902004,  кор. счет 40102810245370000058 |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Глава Администрации Комсомольского сельского поселения  Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.Г. Сафронов |  | Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение №1

к договору аренды от\_\_\_2024г. № \_\_\_

РАСЧЕТ СТОИМОСТИ АРЕНДЫ

Арендодатель: Муниципальное образование «Комсомольское сельское поселение», от имени и в интересах которого выступает Администрация Комсомольского сельского поселения

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Договор №\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г.

Предмет аренды: 1/2 Нежилого помещения, общей площадью 22,45, кадастровый номер 70:12:0202002:1102, находящегося по адресу: Томская область, Первомайский район, с. Комсомольск, ул. Комсомольская 35, пом. 28

Срок аренды: с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2027г.

Рыночная арендная ставка за объект оценки в месяц НДС не облагается, определена ООО «КОНТИНЕНТ-СП», согласно Отчета от 15.10.2024г. №2615 об определении рыночной стоимости аренды нежилого помещения, находящегося в собственности Муниципального образования «Комсомольское сельское поселение» и составляет 1 752,90 (без учета НДС).

Ставка ежемесячной арендной платы устанавливается на основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_ в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества № \_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., в том числе:

Аренда -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.

НДС - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:  Глава Комсомольского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.Г. Сафронов  М.П. |  | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Приложение №2

к договору аренды

от \_\_\_\_\_\_\_2024 года №\_\_\_\_

А К Т

**Приема-передачи имущества**

К договору аренды № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г.

Мы, нижеподписавшиеся, **Арендодатель** муниципальное образование «Комсомольское сельское поселение», от имени и в интересах которого выступает Администрация Комсомольского сельского поселения, в лице Главы Комсомольского сельского поселения Сафронова Николая Григорьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны

и **Арендатор** – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей(его) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

составили настоящий Акт о том, что Арендодатель передает, а Арендатор принимает на основании Договора № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г. следующее муниципальное имущество, которое соответствует условиям договора:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Описание и технические характеристики имущества** | **Местоположение** |
| **1** | 1/2 Нежилого помещения | Помещения, расположено на первом этаже в 2-х этажном панельном здании, общей площадью 22,45. | Российская Федерация, Томская область, Первомайский район,  с. Комсомольск,  ул. Комсомольская 35, 1/2 пом. 28  кадастровый номер 70:12:0202002:1102 |

Техническое состояние объектов нормальное и позволяет использовать их в целях, предусмотренных п. 2.2. указанного Договора аренды.

Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий Арендатора в отношении арендованного имущества.

ПОДПИСИ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:  Глава Комсомольского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Г. Сафронов  М.П |  | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

|  |
| --- |
| **Приложение №3** к документации по аукциону на право заключения Договора аренды имущества, находящегося  в муниципальной собственности Администрации Комсомольского сельского поселения  . |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**Договор №\_\_**

**муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Комсомольское сельское поселение»**

**(проект Лот № 2)**

|  |  |
| --- | --- |
| с. Комсомольск | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г. |

**Муниципальное образование Комсомольское сельское поселение,** от имени и в интересах которого выступает **Администрация Комсомольского сельского поселения,** именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице Главы Администрации Комсомольского сельского поселения», Сафронова Николая Григорьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны в дальнейшем участники договора именуются также «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ЦЕЛЬ ДОГОВОРА.**

1.1. Пополнение доходной части бюджета Комсомольского сельского поселения неналоговыми доходами посредством сдачи в аренду муниципального имущества муниципального образования «Комсомольское сельское поселение».

1.2. Стороны в договоре считают, что обладают всеми возможностями для реализации цели данного договора.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

2.1. Предметом настоящего договора является предоставление Арендодателем во временное возмездное владение и пользование Арендатору 1/2 Нежилого помещения, расположенное на первом этаже в 2-х этажном панельном здании, общей площадью 22,45, кадастровый номер 70:12:0202002:1102, находящегося по адресу: Томская область, Первомайский район, с. Комсомольск, ул. Комсомольская 35, пом. 28, далее по тексту – Имущество,

2.2. Целевое назначение помещения: для оказания бытовых услуг населению.

2.3. Здание принадлежит Арендодателю на праве собственности, Выписка Единого государственного реестра недвижимости от 16.10.2024г. Собственность 70:12:0202002:1102.

2.4. Нежилое помещение передается от Арендодателя к Арендатору и возвращается обратно по актам приема-передачи.

2.5. Арендодатель гарантирует, что до подписания настоящего Договора нежилое помещение никому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

**3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

3.1. Передача имущества Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляются по передаточному акту, подписываемому Сторонами. Обязательство Арендодателя передать имущество Арендатору считается исполненным после предоставления его Арендатору в пользование и подписания Сторонами акта приема-передачи.

Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи имущества рассматривается как отказ, соответственно, Арендодателя от исполнения обязанности по передаче имущества, а Арендатора от принятия имущества.

**4. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.**

4.1.Сдача Имущества в аренду не влечет передачу права собственности на них.

4.2. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную и оперативную деятельность Арендатора. Арендодатель не несет ответственности по долгам Арендатора, возникшим при исполнении заключенных им договоров.

4.3.Споры, возникающие при исполнении данного договора, рассматриваются судом в установленном действующим законодательством РФ порядке.

**5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ДОГОВОРА.**

5.1. Арендодатель обязуется:

5.1.1. В соответствии с п. 3.1 Договора передать в пользование Арендатору арендованное имущество в состоянии, отвечающем условиям Договора в течение пяти рабочих дней с момента заключения настоящего Договора по акту приема-передачи (Приложение № 3).

5.1.2. При освобождении Арендатором Имущества, указанного в пункте 2.1 настоящего договора, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и в связи с его досрочным прекращением, принять по акту приема-передачи Имущество в состоянии, в котором оно было предоставлено Арендатору, с учетом нормального износа и всеми произведенными улучшениями, составляющими принадлежность имущества и являющимися неотделимыми без вреда для его конструкций и интерьера.

5.1.3. Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому Имуществу сотрудникам, заказчикам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора;

5.1.4. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемого Имущества.

5.1.5. За свой счет производить капитальный ремонт Имущества, если Стороны не договорятся о другом.

5.2. Арендатор обязуется:

5.2.1. Использовать Имущество исключительно в соответствии с целями Договора, указанными в п. 2.2. Если Арендатор пользуется Имуществом не в соответствии с условиями Договора, Арендодатель имеет право потребовать расторжения Договора и возмещения убытков.

5.2.2. Производить оплату по Договору в размере и в сроки, установленные настоящим Договором.

**5.2.3. Не позднее тридцатидневного срока с даты подписания Договора заключить в установленном порядке договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг (В дальнейшем «Договор на оплату услуг») исходя из площади, указанной в п.2.1. Договора, а также исходя из площадей общего пользования пропорционально основной площади, занимаемой в здании. на срок, указанный в пункте 10. 1 Договора.**

5.2.4. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, обеспечивать их сохранность.

5.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, а также отраслевые правила и нормы, действующие в отношении вида деятельности Арендатора и Имущества. Содержать Имущество в надлежащем техническом и санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭН, обеспечивать пожарную и иную безопасность;

5.2.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов Имущества и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб Имуществу, и немедленно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

5.2.7. Не производить скрытых и открытых проводок и прокладок коммуникаций, перепланировок и переоборудования, реконструкции помещения, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ, 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 счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя;

5.2.8. В случае если арендуемое Имущество в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю;

5.2.9. Своевременно за свой счет производить текущий и косметический ремонт арендуемого Имущества.

5.2.10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение предоставленного Арендатору по Договору Имущества, в частности, переход его к иному лицу, без письменного согласия Арендодателя.

5.2.11. Не сдавать арендуемое Имущество, как в целом, так и их часть в субаренду без письменного разрешения Арендодателя. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок аренды. Досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного договора субаренды. Размер нежилого помещения, передаваемого в субаренду, не может превышать 10 % от арендуемой площади и составлять более чем двадцать квадратных метров.

5.2.12. При изменении юридического адреса или банковских реквизитов сообщать об этом Арендодателю путем направления письменного извещения с уведомлением о вручении в течение пяти календарных дней.

5.2.13. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое имущество в случаях проведения проверок его использования в соответствии с условиями Договора, а также всю необходимую документацию.

5.2.14. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении помещения (в том числе и его части) как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, сдать Имущество по акту в исправном состоянии;

5.2.15. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю в течение \_\_5\_ дней с момента окончания действия Договора Имущество в том состоянии, в каком оно было передано, с учетом нормального износа, со всеми изменениями, а также с улучшениями, являющимися неотделимыми без вреда для его конструкции и интерьера по акту приема-передачи.

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;

5.2.16. Освободить Имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части) или сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами. В этом случае Договор считается прекратившим свое действие со дня освобождения Имущества.

5.2.17. Оформить право на земельный участок под арендуемым Имуществом в порядке, установленным действующим земельным законодательством.

5.2.18. Осуществить все иные действия, необходимые для исполнения данного Договора, предусмотренные законодательством, настоящим Договором и дополнениями к нему.

**6. ПРАВА СТОРОН ДОГОВОРА**

6.1. Арендатор вправе:

6.1.1. Пользоваться частью земельного участка, занятого зданием, в котором расположено Арендуемое помещение, в объеме, необходимом для использования Арендуемого помещения в соответствии с его назначением;

6.1.2. Устанавливать самостоятельный режим работы в Арендуемом помещении;

6.1.3.Устанавливать в Арендуемом помещении собственное оборудование и иное имущество необходимое для работы;

6.1.4.Устанавливать вывески и информационные указатели для определения местонахождения Арендатора и Арендуемого помещения на территории и в помещениях Арендодателя согласно действующего законодательства;

6.1.5.Осуществлять внутреннюю охрану и обеспечивать сохранность своих материально-технических ценностей собственными силами, для чего устанавливать режим внутренней охраны в Арендуемом помещении, а также устанавливать охранные системы и иные системы безопасности, необходимые с точки зрения Арендатора для надлежащей охраны Арендуемого помещения.

6.1.6. Проходить в места общего пользования на Территории и использовать их для целей, для которых они предназначаются.

6.1.7. Сдавать в субаренду Имущество как в целом, так и какую-либо его часть согласно письменного разрешения Арендодателя при этом общая площадь передаваемых во владение и (или) в пользование третьим лицам части или частей помещения, здания, строения или сооружения не может превышать десять процентов площади помещения.

6.1.8. Производить любые улучшения, перепланировки, отделку помещений при условии соблюдения правил пожарной и иной безопасности и письменного согласия Арендодателя.

6.1.9. В любое время отказаться от Договора, письменно известив Арендодателя об этом за один месяц.

6.2. Арендодатель имеет право:

6.2.1. По предварительному согласованию с Арендатором входить в Помещения в разумное время с целью контроля состояния помещения или производства необходимых ремонтных работ, подсоединения и использования всех коммуникаций и оборудования, которые находятся внутри помещения или составляют часть его, а также для установки, проверки, ремонта, обновления, перестройки и обслуживания всех соседних помещений и мест общего пользования и для выполнения обязательств Арендодателя по настоящему Договору.

При посещении помещения Арендодатель должен обеспечить, чтобы уполномоченные им лица не наносили ущерба арендуемым помещениям и/или не причиняли вреда имуществу Арендатора или третьих лиц, а также доставляли как можно меньше неудобств своими действиями. В случае возникновения каких-либо повреждений в помещениях Здания их устранение осуществляется силами и за счет Арендодателя. Вред, причиненный имуществу Арендатора или третьих лиц в результате таких действий, возмещается Арендодателем в полном объеме.

6.2.2. После получения письменного уведомления от Арендатора о предстоящем освобождении Имущества Арендодатель вправе, предварительно уведомив Арендатора, показывать освобождаемые помещения потенциальным арендаторам. Визиты Арендодателя в указанные помещения не должны существенным образом нарушать деятельность Арендатора и ограничивать его возможность пользования Имуществом.

**7. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ДОГОВОРА**

7.1. Арендодатель вправе осуществлять контроль за использованием Арендатором арендуемых помещений. Контроль осуществляется путем проверок, как документальных, так и визуальных на предмет сохранности и соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором. Плановые проверки проводятся один раз в год.

7.2. Арендатор обязан обеспечить представителям Арендодателя, осуществляющим проверку, связанную с выполнением Арендатором условий данного договора необходимую документацию, а так же обеспечить условия для проведения проверки.

7.3. Результаты проверки оформляются Актом, который подписывают уполномоченные представители сторон. При отказе Арендатора подписывать Акт, а равно в случае невыполнения Арендатором п. 7.2. данного договора, Акт имеет силу без подписи Арендатора. Отказ Арендатора от подписи Акта подтверждается подписями свидетелей. При несогласии Арендатора с содержанием Акта, он вправе приложить к Акту пояснения о мотивах отказа от подписи и замечания по содержанию Акта.

**8. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТА.**

8.1.Размер арендной платы за 12 месяцев без учета НДС составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек;

- размер ежемесячной арендной платы за все Помещение, без учета НДС, составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек ;

8.2. Обязанность по внесению арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи нежилого помещения в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

8.3. Изменение реквизитов получателя не является основанием для внесения изменений в договор и изменяется Арендодателем путем направления уведомления.

8.4. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, до 10 (десятого) числа следующего месяца, в размере, установленном п.8.1 настоящего договора, без выставления счета Арендодателем путем перечисления денежных средств по следующим

реквизитам:

л/с 04653003180;

ИНН/КПП 7012005126/701201001;

ОКТМО 69648422;

Номер счета получателя: 03100643000000016500;

КБК 11109045100000120;

Наименование банка: Отделение Томск Банка России//УФК по Томской области, г. Томск;

БИК 016902004, кор. счет 40102810245370000058.

8.5. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в сторону увеличения в течение срока действия договора, но не чаще одного раза в год. Арендодатель обязан за один месяц до предполагаемой даты изменений письменно сообщить Арендатору об изменении размера арендных платежей.

Изменение арендной платы оформляется дополнительным соглашением, подписываемым Сторонами, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

8.6.Арендная плата считается внесенной с момента поступления денежных средств на счет, указанный Арендодателем в настоящем договоре.

**9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

9.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды и являются его неотъемлемой частью или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

9.3. За каждый день просрочки выплаты арендной платы начисляется пеня в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

9.3.1. При принятии нормативных актов органами местного самоуправления, устанавливающих новые размеры неустойки (пени) за просрочку арендных платежей, ее размер изменяется в соответствии с нормативными актами.

9.3.2. В случае нарушения сроков передачи нежилых помещений, установленных условиями настоящего договора Арендодатель уплачивает Арендатору неустойку в размере 1% годовой суммы арендной платы за каждый день.

9.3.3. В случае не освобождения Арендатором занимаемого Имущества в установленные настоящим договором сроки, Арендатор выплачивает на р/с указанный в п. 8.4. договора, неустойку в размере 1 % годовой суммы арендной платы за каждый день использования имущества и обязан внести арендную плату за все время сверхсрочного использования.

9.3.4. Уплата неустойки установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

9.4. В случае просрочки внесения арендной платы свыше одного (квартала) Арендодатель имеет право расторгнуть договор и потребовать возмещения убытков, причиненных этой просрочкой.

9.5. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

9.6. При возврате неисправного арендованного Имущества, поврежденного по вине Арендатора, что подтверждается двусторонним актом, Арендатор уплачивает Арендодателю расходы по ремонту поврежденного арендованного Имущества.

**10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК АРЕНДЫ).**

10.1. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2027г.

10.2. Срок действия договора аренды 3 года.

**11. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

11.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

11.2. Досрочное расторжение Договора может иметь место по соглашению сторон либо по основаниям, предусмотренным действующим на территории Российской Федерации гражданским законодательством.

11.3. Изменение условий договора, его расторжение допускается по взаимному соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором. Предложение о внесении изменений и дополнений в договор рассматривается второй стороной в течение месяца. Изменения и дополнения к договору оформляются дополнительным соглашением.

11.4. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

- по письменному соглашению сторон;

-в одностороннем порядке при отказе одной из сторон от настоящего Договора в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена законом или настоящим Договором;

- в иных случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон.

В случае если одна из сторон возражает против досрочного расторжения Договора, расторжение Договора осуществляется в судебном порядке.

11.5. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случае, когда Арендатор:

* Пользуется предоставленным в аренду имуществом (полностью или отдельными его частями) не по назначению, предусмотренному п. 2.2 настоящего Договора.
* умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние арендованного имущества;
* если Арендатор не производит ремонт, определенный п.5.2.9 настоящего договора и являющийся его обязанностью;

- при двукратном неисполнении Арендатором обязанности по внесению арендной платы;

- при двукратном неисполнении Арендатором обязанности по оплате коммунальных платежей;

- при использовании Арендатором имущества с существенным нарушением условий договора;

-если Арендатор предоставляет в пользование арендуемое помещение (полностью или отдельные его части) третьим лицам без разрешения Арендодателя.

11.6. По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях:

11.6.1. Если Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору в срок, предусмотренный настоящим Договором, либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества..

11.6.2. Если Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

**12. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

12.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

12.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

12.3. По вопросам, не урегулированным Договором, подлежат применению законы и иные правовые акты Российской Федерации, в том числе соответствующие правовые акты, принятые субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления. В случае противоречия условий Договора положениям законов и иных правовых актов подлежит применению закон или иной правовой акт.

**13. ИНЫЕ УСЛОВИЯ**

13.1. Договор считается заключенным с момента подписания.

13.2. Стороны распространяют действие настоящего договора на отношения сторон, возникшие с даты начала действия Договора согласно п. 10.1.

13.3. Отношения сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством.

13.4. Споры, возникающие из Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

13.5. Настоящий договор составлен на 10 листах в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые находятся у сторон: один – у Арендодателя, один – у Арендатора.

**14. ВОЗВРАТ ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ**

14.1. При прекращении настоящего договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, с соблюдением правил, предусмотренных п. 5.2.15 и п. 5.1.2 настоящего договора.

14.2. Если Арендатор не возвратил имущество либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

**15. СОСТАВНЫЕ ЧАСТИ ДОГОВОРА.**

15.1. Все приложения, которые подписаны к данному договору, считаются его составными частями.

15.2. В случае противоречий между вышеупомянутыми приложениями и положениями данного договора, предпочтение отдается положениям договора.

15.3. Перечень приложений к данному договору:

* Расчет стоимости аренды (Приложение №1);

- Акт приема-передачи нежилого помещения (Приложение №2).

**16.РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ: |  | АРЕНДАТОР:  о |
| Администрация муниципального образования Комсомольское сельское поселение  Адрес:636942,Томская обл., Первомайский р-он, с. Комсомольск, ул. Железнодорожная,40/1  л/с 04653003180;  ИНН/КПП 7012005126/701201001;  ОКТМО 69648422;  Номер счета получателя:03100643000000016500;  КБК 11109045100000120;  Наименование банка: Отделение Томск Банка России//УФК по Томской области, г. Томск; БИК 016902004,  кор. счет 40102810245370000058 |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Глава Администрации Комсомольского сельского поселения  Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.Г. Сафронов |  | Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение №1

к договору аренды от\_\_\_2024г. № \_\_\_

РАСЧЕТ СТОИМОСТИ АРЕНДЫ

Арендодатель: Муниципальное образование «Комсомольское сельское поселение», от имени и в интересах которого выступает Администрация Комсомольского сельского поселения

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Договор №\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г.

Предмет аренды: 1/2 Нежилого помещения, общей площадью 22,45, кадастровый номер 70:12:0202002:1102, находящегося по адресу: Томская область, Первомайский район, с. Комсомольск, ул. Комсомольская 35, пом. 28

Срок аренды: с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2027г.

Рыночная арендная ставка за объект оценки в месяц без учета НДС, определена ООО «КОНТИНЕНТ-СП», согласно Отчета от 15.10.2024г. №2615 об определении рыночной стоимости аренды нежилого помещения, находящегося в собственности Муниципального образования «Комсомольское сельское поселение» и составляет 1 752,90 (без учета НДС).

Ставка ежемесячной арендной платы устанавливается на основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_ в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества № \_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., в том числе:

Аренда -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.

НДС - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:  Глава Комсомольского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.Г. Сафронов  М.П. |  | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Приложение №2

к договору аренды

от \_\_\_\_\_\_\_2024 года №\_\_\_\_

А К Т

**Приема-передачи имущества**

К договору аренды № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г.

Мы, нижеподписавшиеся, **Арендодатель** муниципальное образование «Комсомольское сельское поселение», от имени и в интересах которого выступает Администрация Комсомольского сельского поселения, в лице Главы Комсомольского сельского поселения Сафронова Николая Григорьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны

и **Арендатор** – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей(его) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

составили настоящий Акт о том, что Арендодатель передает, а Арендатор принимает на основании Договора № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г. следующее муниципальное имущество, которое соответствует условиям договора:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Описание и технические характеристики имущества** | **Местоположение** |
| **1** | 1/2 Нежилого помещения | Помещения, расположено на первом этаже в 2-х этажном панельном здании, общей площадью 22,45. | Российская Федерация, Томская область, Первомайский район,  с. Комсомольск,  ул. Комсомольская 35, 1/2 пом. 28  кадастровый номер 70:12:0202002:1102 |

Техническое состояние объектов нормальное и позволяет использовать их в целях, предусмотренных п. 2.2. указанного Договора аренды.

Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий Арендатора в отношении арендованного имущества.

ПОДПИСИ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:  Глава Комсомольского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Г. Сафронов  М.П |  | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |