ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ КОТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Волгоградской области

От 09 сентября 2024 года № 1020

Об организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды муниципального имущества Котовского муниципального района

В соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ, Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа ФАС России от 21.03.2023 г. № 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», рассмотрев протокол № 3 от 06.09.2024 года заседания постоянно действующей комиссии по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества Котовского муниципального района, администрация Котовского муниципального района **постановляет:**

1. Утвердить документацию об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Котово, ул. Мира, 181, пом. 3.
2. Разместить извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Котовского муниципального района на официальном сайте торгов www.torgi.gov, на торговой площадке https://www.roseltorg.ru/.
3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя главы, начальника отдела по АПК и имущественным отношениям администрации Котовского муниципального района Л.В. Свиридову.

Глава Котовского
муниципального района О.Н. Кузьмин

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Котовского муниципального района
От 09 сентября 2024 года № 1020

1. Общие положения аукционной документации для проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Котовского муниципального района, на торговой площадке https://www.roseltorg.ru/ в сети Интернет.

1.1. Организатор торгов: Отдел по агропромышленному комплексу и имущественным отношениям администрации Котовского муниципального района Волгоградской области, 403805, Волгоградская область, г. Котово, ул. Мира, д.120А, ra_kotov@volganet.ru, 8 (84455) 4-11-67.

Контактное лицо: Парнюк Татьяна Сергеевна, тел. 8(84455) 4-11-67.

1.2. Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС).

1.3. Объекты аукциона:

Лот № 1.

Часть встроенного нежилого помещения, площадь 97,1 кв.м, кадастровый номер 34:14:090002:13838, местоположение: Волгоградская область, г. Котово, ул. Мира, д. 181, пом. 3.

Целевое назначение – Для осуществления деятельности, не запрещенной действующим законодательством РФ.

Начальный размер арендной платы – 25 326,59 руб. в месяц.

Размер задатка (100 % от начальной цены арендной платы) – 25 326,59 руб.

Шаг аукциона (5 % от начальной цены арендной платы) – 1 266,33 руб.

Срок действия договора аренды – 5 лет.

1.4. Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с аукционной документацией.

Документ или копии документа, подтверждающего внесение задатка (платёжные поручения или квитанции об оплате, подтверждающие перечисление задатка), представляются заявителями одновременно с документами, входящими в состав заявки. Предоставление документа или копии документа, подтверждающего внесение задатка, отдельно от документов, входящих в состав заявки, не допускается.

1.4.1. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьёй 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявки и перечисление задатка является акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет Продавца по реквизитам:

Получатель - УФК по Волгоградской области (Администрация Котовского муниципального района л/с 05293026540),

КПП 341401001, ИНН 3414500042;

р/с 03232643186260002900, БИК 011806101, кор.сч. 40102810445370000021

Отделение Волгоград России/ УФК по Волгоградской области г. Волгоград

назначение платежа: «Оплата задатка по аукциону на право заключения договора аренды по извещению № _____ от _____, Лот № ___.

Задаток вносится единым платежом.

Заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счёт Продавца в срок не позднее даты и времени, указанных в п. 2.2 настоящей аукционной документации.

Надлежащей оплатой задатка является поступление денежных средств на счет Организатора аукциона.

Плательщиком по оплате задатка может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Денежные средства, перечисленные в качестве задатка иными, кроме заявителя, лицами, будут считаться ошибочно перечисленными, и возвращены на счёт плательщика.

1.4.2.Денежные средства, перечисленные по платёжным поручениям (квитанциям) об оплате задатка, оформленным не в соответствии с указанными в документации об аукционе требованиями, также будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами.

1.4.3. Документом, подтверждающим поступление задатка на счёт Организатора аукциона, являются платёжное поручение и/или выписка со счёта Организатора аукциона, подтверждающие перечисление задатка на момент прекращения приёма заявок.

1.4.4. При отзыве заявителем заявки до окончания срока подачи заявок внесённый задаток

возвращается заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. При подаче заявителем уведомления об отзыве заявки после истечения срока подачи заявок, задаток возвращается заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

1.4.5. Задаток заявителю, подавшему заявку после окончания установленного срока приёма заявок, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

1.4.6. В случае если заявителю отказано в допуске к участию в аукционе, задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

1.4.7. Задатки участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, возвращаются в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

1.4.8. Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды с победителем аукциона.

1.4.9. В случае отказа от проведения аукциона Организатор аукциона возвращает задаток заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1.4.10. Возврат задатка осуществляется по реквизитам, указанным претендентом в заявке на участие в аукционе.

1.4.11. Организатор аукциона не возвращает задаток в случаях, если:

1.4.11.1. Участник аукциона, признанный победителем аукциона, или единственный участник аукциона отказался (уклонился) от заключения договора в установленные аукционной документацией сроки.

1.4.11.2. Участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе (уклонении) указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона.

1.4.11.3. Участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, которому Организатором аукциона предложено заключить договор в связи с отказом победителя аукциона от заключения договора, отказался (уклонился) от заключения договора.

1.4.11.4. Участник аукциона признан Победителем аукциона и с ним заключен договор аренды, то задаток засчитывается в счет арендной платы.

1.5. Порядок определения победителя торгов: представлен в разделе 9 «Порядок проведения аукциона» настоящей Документации об аукционе.

1.6. Опись предоставляемых документов: Приложение № 1 к аукционной документации в электронной форме.

Форма заявки на участие в аукционе: Приложение № 2 к аукционной документации в электронной форме.

1.7. Шаг аукциона – 5% от начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

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

1.8. Исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов, требования к их оформлению.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов, предусмотренных Приказом ФАС.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

Перечень документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе:

Для юридических лиц**:** выписка из единого государственного реестра юридических лиц (выписка из ЕГРЮЛ), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукцион, или нотариально заверенная копия такой выписки.

Для индивидуальных предпринимателей и самозанятых**:** выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (выписка из ЕГРИП), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона, или нотариально заверенная копия такой выписки.

Для иностранных лиц**:** надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученный не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона.

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 (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя (приложение 2 к документации об аукционе в электронной форме), заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную

руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

Копии учредительных документов (для юридических лиц).

Решение об одобрении или совершении крупной сделки (далее – Решение) либо копия 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 аренды, внесение задатка, а также внесение обеспечения договора аренды являются крупной сделкой, в иных случаях – информационное письмо о том, что Решение не требуется Заявителю для участия в торгах.

Решение оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и должно в обязательном порядке содержать:

- сведения о лицах, являющихся сторонами сделки;
- максимальную сумму сделки;
- предмет сделки (дата/наименование аукциона, адрес/площадь объекта);
- иные существенные условия сделки.

Указанное Решение оформляется в соответствии с действующим законодательством.

Заявление об отсутствии решения о ликвидации Заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в аукционной документации в электронной форме.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока не регистрируются программными средствами.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

Решения о допуске или недопуске Заявителей к участию в аукционе принимает исключительно Аукционная комиссия.

Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление.

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

1.9. Срок, место и порядок представления аукционной документации, электронный адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на котором размещается документация об аукционе: извещение о проведении аукциона и аукционная документация размещаются на официальных сайтах торгов и на электронной площадке. С извещением о проведении аукциона и аукционной документацией 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.

1.10. Порядок ознакомления участников торгов с условиями договора, заключаемого по итогам проведения торгов, порядок предоставления разъяснений положений аукционной документации и осмотр объектов недвижимости:

1.10.1. С условиями договора, заключаемого по итогам проведения аукциона, можно ознакомиться на официальных сайтах торгов с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания приема заявок.

1.10.2. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора торгов для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору торгов не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор торгов предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

1.10.3. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания приема заявок вправе осмотреть имущество в период заявочной кампании. Запрос на осмотр имущества может быть направлен в форме электронного документа по электронной почте ra_kotov@volganet.ru, не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

1.10.4. Документооборот между Заявителями, участниками торгов, Организатором торгов и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заявителя, за исключением договора аренды 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).

1.11. Организатор торгов вправе:

- с согласия Арендодателя отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе. При этом задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. Оператор извещает Заявителей об отмене аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Заявителей.

- принять решение о внесении изменений в извещение о проведение аукциона в, документацию об аукционе не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее 15 (пятнадцати) дней. При этом изменения, внесенные в извещение и документацию об аукционе, размещаются на официальных сайтах торгов в срок не позднее окончания рабочего дня, следующего за датой принятия решения о внесении указанных изменений. При этом Организатор торгов не несет ответственность в случае, если Заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе, размещенными надлежащим образом.

Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

1.12. Заключение договора с победителем аукциона/единственным участником осуществляется в срок не ранее 10 дней, но не позднее 20 дней с даты подведения итогов аукциона/признания аукциона несостоявшимся в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Заключение договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (лота), в случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды осуществляется в десятидневный срок с даты передачи участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проекта договора аренды.

При заключении договора изменение условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

2. Сроки, время, место подачи заявок и проведения аукциона

Аукцион в электронной форме проводится на торговой площадке «Росэлторг» (АО «Единая электронная торговая площадка») www.roseltorg.ru.

Указанное в настоящей документации об аукционе время – московское.

При исчислении сроков принимается время сервера электронной торговой площадки – московское.

2.1 Начало приема заявок на участие в аукционе – _____2024 г. в 09.00.

2.2 Окончание приема заявок на участие в аукционе – _____2024 г. в 16:00.

2.3 Рассмотрения заявок на участие в аукционе – _____2024 г. в 10:00.

2.4 Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – _____2024 г. в 09:00.

2.5 Подведение итогов аукциона – _____2024 г.

3. Порядок регистрации на электронной площадке

3.1 Для обеспечения доступа к участию в аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

3.2 Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

3.3 Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

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

4. Порядок осмотра объекта аренды

4.1. Осмотр объекта обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы.

4.2. Заявитель направляет Организатору аукциона заявку на осмотр объекта.

Заявка может быть подана непосредственно Организатору аукциона по месту его нахождения или направлена в форме электронного документа по электронной почте, указанной в пункте 1 настоящей Аукционной документации.

Заявка должна быть получена Организатором аукциона не позднее одного рабочего дня до наступления указанной в заявке даты. Проход на объект заявителями или их уполномоченными представителями осуществляется по документу, удостоверяющему личность (гражданскому паспорту).

На основании заявки, в дополнительно согласованное заявителем с представителем организатора аукциона, указанному в пункте 1 настоящей документации, время, Организатор аукциона обеспечивает показ объекта.

4.3. Организатор аукциона обеспечивает показ Объекта не раньше, чем через 5 (пять) рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru, но не позднее, чем за 2 (два) дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

4.4. В случае неявки заявителя или его уполномоченного представителя или при отказе заявителя от осмотра объекта, все возникшие, в связи с этим риски и негативные последствия заявитель принимает на себя безоговорочно.

5. Основные термины и определения

Организатор торгов – Отдел по агропромышленному комплексу и имущественным отношениям администрации Котовского муниципального района Волгоградской области, (далее – Отдел).

Арендодатель – Администрация Котовского муниципального района Волгоградской области (далее – Арендодатель).

Предмет аукциона – право заключения договоров аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Котовского муниципального района.

«Шаг аукциона» составляет величину в пределах от 5 % до 0,5 % начальной (минимальной) цены договора. В случае, отсутствия предложений о цене договора от участников аукциона «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Аукционная комиссия – комиссия по проведению торгов, создаваемая Организатором торгов.

Документация об аукционе – комплект документов, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора аренды, проект договора аренды.

Заявитель – лицо, подавшее заявку на участие в аукционе.

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 – лицо, подавшее заявку на участие в аукционе, допущенное к участию в аукционе.

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, торговая площадка «Росэлторг» (АО «Единая электронная торговая площадка») www.roseltorg.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.

6. Требования к участникам аукциона

Участником аукциона может быть субъекты малого и среднего предпринимательства, а также самозвнятые и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, претендующие на заключение договора.

7. Условия допуска к участию в аукционе

7.1 К участию в аукционе не допускаются Заявители в случаях:

-непредставления 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;

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

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

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

-несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе в электронной форме.

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

7.2 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 от участия в аукционе 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.

8. Порядок работы Комиссии

8.1 Комиссия создается Организатором торгов.

Комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе, 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.

8.2 Оператор через «личный кабинет» Организатора торгов обеспечивает доступ Организатора торгов к поданным Заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

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

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.

8.3.1. 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.

8.3.2. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором торгов на официальных сайтах торгов, а также на электронной площадке в день окончания рассмотрения заявок.

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

9. Порядок проведения аукциона

Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, аукционной документации, на "шаг аукциона".

"Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае, если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) – цена ежемесячной арендной платы в расчете за всю площадь объекта.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора.

9.1 Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

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

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

9.2 При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона».

9.3 Процедура подачи ценовых предложений указана в Руководстве организатора торговой процедуры электронной торговой площадки. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматических с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной (минимальной) цены договора или текущего максимального ценового предложения на аукционе. Если в течение указанного времени ни одного ценового предложения о более высокой цене договора не поступило, аукцион автоматически, при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

9.4 В случае, если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

9.5 Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

9.6 Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

9.7 Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

9.8 Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

9.9 Аукцион признается несостоявшимся в связи с отсутствием предложений о цене

договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цену лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота).

9.10 Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

9.11 В течение одного часа со времени размещения и подписания протокола об итогах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование объекта недвижимости и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
- цена сделки;
- фамилия, имя, отчество физического лица или наименовании юридического лица победителя.

10. Условия и сроки подписания договора аренды на объект недвижимости, находящийся в федеральной собственности

10.1 Договор аренды по результатам торгов заключается на 5 (пять) лет.

10.2 Договор аренды считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания и подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

10.3 Условия заключенного договора аренды в части начисления арендной платы применяются с даты передачи объекта недвижимости и подписания Акта приема-передачи сторонами договора аренды.

10.4 Заключение договора с победителем аукциона / единственным участником осуществляется в срок не ранее 10 дней, но не позднее 20 дней с даты подведения итогов аукциона / признания аукциона несостоявшимся в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Заключение договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (лота), в случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды осуществляется в десятидневный срок с даты передачи участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проекта договора аренды.

10.5 Условия перечисления арендной платы определяются правообладателем имущества в соответствии с условиями договора.

10.6 Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения указан в проекте договора аренды. Цена договора в течение всего срока его действия не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

10.7 В случае перемены собственника или обладателя имущественного права на объект недвижимости действие договора аренды, заключенного по результатам аукциона, не прекращается и проведение нового аукциона не требуется.

11. Последствия признания аукциона несостоявшимся

Для Организатора торгов является обязательным заключение договора аренды 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, 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 аренды (цены лота), указанной в извещении о проведение аукциона и настоящей документации об аукционе.

Для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и для лица, признанного единственным участником аукциона заключение договора аренды также является обязательным.

В случае если аукцион признан несостоявшимся, по иным причинам Организатор торгов вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

В случае объявления проведения нового аукциона, Арендодатель вправе изменить условия аукциона.

Приложение № 1
к документации об аукционе
в электронной форме

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,
представляемых для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в муниципальной казне

Настоящим _____
(наименование лица-претендента на участие в аукционе)
подтверждает, что для участия в аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимости, расположенного на территории Волгоградской области, г. Котово, относящегося к муниципальной казне Котовского муниципального района по Лоту № 1 нами направляются ниже перечисленные документы:

№№ п\п	Наименование	Кол-во страниц

Должность _____ И.О. Фамилия
МП

Приложение № 2
к аукционной документации
в электронной форме

НА ФИРМЕННОМ БЛАНКЕ ПРЕТЕНДЕНТА
(если имеется)

Заявка на участие в аукционе по лоту № 1

(заполняется заявителем (его уполномоченным представителем))

г. Котово «__» _____ 2024 года

Заявитель _____
Полное фирменное наименование / Ф.И.О.

Для индивидуальных предпринимателей и самозанятых граждан:

Документ, удостоверяющий личность _____

Серия _____№ _____, выдан «___» _____ _____ г.

_____.
(кем выдан)

Место жительства (с индексом) _____

№ контактного телефона _____

Адрес электронной почты _____

Для юридических лиц:

Сведения об организационно-правовой форме (ОКОПФ)_____.

Место нахождения (с указанием индекса) _____.

Почтовый адрес (с указанием индекса) _____

№ контактного телефона _____

Адрес электронной почты _____

Банковские реквизиты Претендента для возврата задатка:

_____

_____

*Представитель заявителя _____
(Ф.И.О.)

действует на основании доверенности от «____» _____ _____г. №_____

Документ, удостоверяющий представителя заявителя

_____

(*наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем и когда выдан*)

Ознакомившись с извещением о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения и документацию об аукционе в электронной форме, настоящим удостоверяем (-ю), что мы (я), нижеподписавшиеся (-ся), согласны (-ен) на участие в аукционе в соответствии с условиями, указанными в документации об аукционе в электронной форме.

Настоящей заявкой подтверждаем (-ю), что:

- против нас (меня) не проводится процедура ликвидации;
- в отношении нас (меня) отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;
- наша (моя) деятельность не приостановлена.

Мы (я) гарантируем (-ю) достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Заявителей.

Мы (я) подтверждаем, что располагаем данными о Правообладателе имущества, предмете аукциона, начальной (минимальной) цене договора, величине повышения начальной (минимальной) цены договора («шаг аукциона»), дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора аренды и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона, договора аренды.

Мы (я) подтверждаем, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлены (-н) с характеристиками объекта недвижимости, указанными в документации об аукционе в электронной форме, претензий не имеем (-ю).

Мы (я) обязуемся (-юсь) в случае признания нас (меня) победителем аукциона/участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случае если победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, заключить с Правообладателем имущества договор аренды в сроки, указанные в извещении о проведении настоящей процедуры.

Мы (я), обязуемся (-юсь) в случае признания нас (меня) единственным заявителем либо единственным участником аукциона заключить договор с арендодателем, подписать акт приема-передачи объекта недвижимости в установленные порядки и сроки.

Мы (я) согласны (-ен) с тем, что:

- изменение целевого использования объекта недвижимости, переданного в аренду по результатам торгов, в течение срока действия договора аренды не допускается, если иное не предусмотрено документацией об аукционе в электронной форме;
- ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель;

Заявитель подтверждает, что:

- на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, проектом договора аренды и условиями его заключения, с правоустанавливающей и технической документацией на имущество, с реальным состоянием выставляемого на аукцион имущества. Заявитель согласен на участие в аукционе на указанных условиях;
- в случае признания победителем аукциона в электронной форме, Заявитель обязуется заключить договор аренды и подписать акт приема-передачи на объект недвижимости в сроки, установленные документацией об аукционе;
- осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в извещение о проведение аукциона, документацию об аукционе или снятием с аукциона объекта недвижимости, а также приостановлением организации и проведения аукциона;
- условия аукциона по данному объекту недвижимости, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты;
- ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных разъяснены.

Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

Приложение № 3
к документации об аукционе
в электронной форме

ДОВЕРЕННОСТЬ

_____
(дата и место выдачи)

Претендент _____ в лице _____
(наименование организации) (должность)
_____, действующего на основании _____
(ФИО) *(устава, контракта и т.д.)*
уполномочивает _____
(ФИО, данные паспорта)
быть представителем _____ для участия в
(наименование организации)
аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества _____, общей площадью ____ $м^2$, местоположение: _____, со следующими полномочиями: получать соответствующую документацию и информацию по проведению аукциона, осматривать имущество, подавать заявку на участие в аукционе установленного образца с пакетом документов, отзывать заявку на участие в аукционе, участвовать в аукционе, делать предложения о цене договора аренды по своему усмотрению, подписывать протоколы аукциона, получать и подписывать от имени доверителя все документы, связанные с участием в проводимом аукционе.

Образец подписи представителя _____/_____/
(ФИО)

Доверенность выдана без права передоверия и действительна до «___» _____ 202__ г.

_____ _____ _____
(должность) *(подпись)* *(расшифровка подписи)*

М.П.
(Индивидуального предпринимателя или юридического лица)

Приложение № 4
к документации об аукционе

Извещение о проведении аукциона
на право заключения договора аренды недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Котовского муниципального района

1. Организатор аукциона:

Отдел по агропромышленному комплексу и имущественным отношениям администрации Котовского муниципального района Волгоградской области, 403805, Волгоградская область, г. Котово, ул. Мира, д.120А, ra_kotov@volganet.ru, 8 (84455) 4-11-67.

Контактное лицо: Парнюк Татьяна Сергеевна, консультант отдела по агропромышленному комплексу и имущественным отношениям администрации Котовского муниципального района Волгоградской области тел. 8(84455) 4-11-67.

2. Объекты аукциона:

Лот № 1.

Часть встроенного нежилого помещения, площадь 97,1 кв.м, кадастровый номер 34:14:090002:13838, местоположение: Волгоградская область, г. Котово, ул. Мира, д. 181, пом. 3.

Целевое назначение – Для осуществления деятельности, не запрещенной действующим законодательством РФ.

Начальный размер арендной платы – 25 326,59 руб. в месяц.

Размер задатка (100 % от начальной цены арендной платы) 25 326,59 руб.

Шаг аукциона (5 % от начальной цены арендной платы) – 1 266,33 руб.

Срок действия договора аренды – 5 лет.

3. Информация об аукционе.

Требования к заявителям, порядок подачи заявок и процедура проведения аукциона установлены аукционной документацией.

Официальный сайт для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещена аукционная документация: http://www.gistorgi.ru.

Аукцион на право заключения договора аренды осуществляется в электронной форме путем проведения аукциона с открытой формой подачи предложений о цене имущества. Оператор электронной площадки: АО «Единая электронная торговая площадка» (https://roseltorg.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заявки на участие в аукционе принимаются с _____ в электронной форме на электронной площадке: АО «Единая электронная торговая площадка» (https://roseltorg.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Срок окончания подачи заявок на участие в аукционе _____ в 16.00 ч. (мск).

Дата рассмотрения заявок: _____ в 10.00 ч.

Дата проведения аукциона: _____ в 09:00 час. (мск). Аукцион проводится на электронной площадке: АО «Единая электронная торговая площадка» (https://roseltorg.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Подача заявки производится в соответствии с формой заявки (Приложение № 1, № 2 к аукционной документации). Любые изменения, дополнения, сокращения при оформлении заявки могут явиться основанием для отклонения заявки.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок.

4. Аукционная документация

Аукционная документация предоставляется на электронной площадке АО «Единая электронная торговая площадка» (https://roseltorg.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», либо на сайте www.gistorgi.ru. Оплата за предоставление аукционной документации не взимается.

5. Определение победителя аукциона

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Приложение № 5
к документации об аукционе
в электронной форме

Договор аренды № ____

г. Котово « » 2024 г.

Администрация Котовского муниципального района Волгоградской области в лице Главы Котовского муниципального района Волгоградской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» в лице _____, действующий на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество – часть встроенного нежилого помещения, площадь 97,1 кв.м, кадастровый номер 34:14:090002:13838, местоположение: Волгоградская область, г. Котово, ул. Мира, д.181, пом. 3, Для осуществления деятельности, не запрещенной действующим законодательством РФ (далее – Помещение).

1.2. Договор действует с _____2024 г. по _____2029 г. включительно.

1.3. Помещение является муниципальной собственностью Котовского муниципального района на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 02.08.2024 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09 октября 2029 года сделана запись регистрации № 34-34-15/012/2009-93.

Сдача Помещения в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.4. Неотделимые улучшения арендуемых Помещений производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя.

1.5. Арендатор вправе передавать арендуемые Помещения в субаренду по согласованию с Арендодателем в соответствии с действующим законодательством.

1.6. Обязательным условием разрешения на передачу части арендуемых Помещений в субаренду является отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате.

1.7. Договор субаренды подлежит обязательному учету у Арендодателя.

1.8. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего договора.

1.9. При досрочном расторжении настоящего договора договор субаренды прекращает свое действие.

1.10. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о досрочном расторжении договора субаренды.

1.11. Арендатор несет ответственность за состояние переданных ему Помещений в течение всего срока аренды.

1.12. Если санитарно-техническое состояние возвращаемых Помещений по окончании договора хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает причиненный ущерб.

1.13. Арендодатель не несет ответственности за ущерб, причиненный Помещениям вследствие аварий в системах водоснабжения, канализации, отопления и горячего водоснабжения.

1.14. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, по возможности разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров в досудебном порядке Стороны передают их на рассмотрение в арбитражный суд.

1.15. Переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на сданные в аренду Помещения к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать по акту приема-передачи Помещения, предусмотренные п. 1.1. настоящего договора.

2.1.2. Оказывать необходимое содействие по устранению аварий, происшедших не по вине Арендатора.

2.1.3. Своевременно доводить до сведения Арендатора изменение ставок арендной платы.

2.1.4. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемых помещений в период действия настоящего договора.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Помещения исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора.

2.2.2. Арендатор обязан за счет собственных средств осуществлять текущий (косметический)

ремонт объекта недвижимого муниципального имущества. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого объекта недвижимости: отопления, холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др. при их наличии.

2.2.3. Бесперебойно предоставлять потребителям услуги автобусных станций и автовокзалов согласно расписанию движения автобусов.

2.2.4. Поддерживать муниципальное имущество в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии и нести расходы на его содержание.

2.2.6. Производить уборку закрепленной за арендуемыми Помещениями санитарной зоны в пределах 10 м от наружных стен здания.

2.2.7. Незамедлительно, в случае аварий, обеспечить доступ ко всем видам коммуникаций (канализация, водопровод, отопление, электроснабжение).

2.2.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за две недели о предстоящем освобождении Помещений как в связи с окончанием срока договора, так и при досрочном освобождении, и сдать Помещения Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

2.2.9. В установленные договором сроки вносить арендную плату за пользование Помещениями.

2.2.10. Заключить договоры с соответствующими организациями на возмещения затрат за потребление электроэнергии, на куплю-продажу тепловой энергии, на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в зависимости от способа управления многоквартирного дома.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы за указанные п. 1.1 настоящего договора Помещение на момент заключения договора устанавливается в соответствии с протоколом проведения открытого электронного аукциона и отчета об оценке рыночной стоимости 1 кв.м. в размере _____(_____ рубля __ коп) рублей в месяц без учета НДС.

3.2. 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.

3.3. Арендатор оплачивает арендную плату равными долями (12 мес.) ежемесячно до 25 числа отчетного месяца. Отсутствие счета-фактуры не является основанием для невнесения или нарушения срока внесения арендной платы.

Оплата производится: УФК по Волгоградской области (администрация Котовского муниципального района) р/счет 03100643000000012900, лицевой счет 04293026540, кор. сч. 40102810445370000021, БИК 011806101, КПП 341401001 ИНН 3414500042 на код бюджетной классификации 902 11105075050000120, ОКТМО 18626101.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. Арендатор обязан вносить арендную плату ежемесячно до 25 числа отчетного месяца на основании Договора аренды или выставленных Арендодателем счетов, по безналичному расчету на счет, указанный в Договоре аренды.

Арендная плата за имущество, взимается со дня принятия имущества по акту приема-передачи.

В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пеня по 0,1% в день с просроченной суммы за каждый день просрочки по арендной плате.

Уплата пени, установленной Договором аренды, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

Если арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки

4.1.2. Арендатор несет ответственность за все умышленные ухудшения арендуемого помещения.

4.1.3. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от исполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

4.1.4. В случае наличия задолженности по оплате аренды, взыскание задолженности производится в судебном порядке с начислением пени в соответствии с п. 4.1.1. договора.

4.2. Ответственность Арендодателя:

4.2.1. Предоставить все необходимые документы для государственной регистрации настоящего договора и перехода права на Помещение.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению:

5.2.1. При не использовании помещения в целях в соответствии с договором аренды.

5.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

5.2.3. Если Арендатор не внес арендную плату в течение трех месяцев после окончания сроков, установленных п.п. 3.3. настоящего договора.

5.3. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут также в судебном порядке в случае существенных нарушений другой стороной условий и обязательств по договору.

5.4. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в Котовском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области и считается заключенным с момента такой регистрации.

6.2. Арендодатель гарантирует, что до заключения настоящего договора предаваемое Имущество (п. 1.1.) никому не продано, не подарено, не заложено, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, сервитутом, наймом или каким-либо иным обязательством и претензиями третьих лиц не обременено, а также лиц, обладающих правом пользования указанное Имущество, не имеет.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий договор не дает права арендатору на размещение рекламы на наружной части здания и арендуемых Помещений без согласия собственника (за исключением рекламы осуществляемой в помещении деятельности).

7.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Споры, возникающие из настоящего договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в арбитражном суде Волгоградской области.

7.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, в том числе по одному экземпляру для Арендодателя и Арендатора.

К настоящему договору в качестве его неотъемлемой части прилагается:

- Приложение 1. "Акт приема-передачи муниципального имущества Котовского муниципального района в аренду с расчетом стоимости арендной платы на 2024-2025 год".

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель: Администрация Котовского муниципального района
Юридический адрес: 403805, Волгоградская область, город Котово, улица Мира, 122, ИИН 3414500042, КПП 341401001, ОКТМО 18626101

Арендатор:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

_____ /_____/ _____ /_____/

М.П. М.П.

Приложение № 1
к договору аренды № ___
от "____" _____ 2024 г.

АКТ
приемки-передачи муниципального имущества
Котовского муниципального района в аренду

На основании Договора аренды муниципального имущества Котовского муниципального района Волгоградской области № _____ от _____ администрация Котовского муниципального района Волгоградской области, в лице главы _____, передает, а _____ принимает часть встроенного нежилого помещения.

Наименование объекта	S кв.м.	Местонахождение	Тип строения Помещения	Примечание
часть встроенного нежилого помещения	97,1	Волгоградская область, г. Котово, ул. Мира, 181, пом. 3	Нежилое	Состояние удовлетворительное

Передал:
Администрация Котовского
муниципального района
Волгоградской области

Принял:

_____/ _____/ _____/_____/

РАСЧЕТ
стоимости арендной платы
на 2024 - 2025 год.