Утверждено постановлением №116

 Главы муниципального образования

 Озерненского городского поселения

 Духовщинского района

 Смоленской области

 Е.А. Виноградова

16 ноября 2022г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора аренды муниципального имущества в форме торгов, открытых по составу участников и по форме подачи предложений**

 п. Озерный 2022 год

**СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование разделов и подразделов** | **СТР.** |
| **Раздел 1. Организация и порядок проведения аукциона.** | 3 |
| Общие сведения об аукционе. Организатор аукциона. Аукционная комиссия. | 3 |
| Требования, предъявляемые к участникам аукциона. | 3 |
| Требования о внесении задатка. | 4 |
| Порядок подачи заявок на участие в аукционе и требования, предъявляемые к ним. Отзыв заявок. | 4 |
| Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе. | 6 |
| Порядок проведения аукциона. | 7 |
| Заключение договора по результатам аукциона. | 8 |
| Последствия признания аукциона не состоявшимся. | 9 |
| **Дата, время проведения осмотра объектов** | 9 |
| **Раздел 2. Формы документов, представляемых заявителями для участия в аукционе.** | 10 |
| Форма заявки на участие в аукционе. | 10 |
| Форма описи документов, предоставляемых вместе с заявкой на участие в аукционе. | 11 |
| Проект договора аренды с приложениями | 12 |

**Раздел 1. Организация и порядок проведения аукциона**

1. **Общие сведения об аукционе. Организатор аукциона. Аукционная комиссия.**
2. Проводимый в соответствии с настоящей документацией аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений. Настоящая документация подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (с изменениями), Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».
3. **Электронная форма участия в аукционе не предусмотрена.**
4. Документация об аукционе предоставляется бесплатно.
5. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона в установленном порядке с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

1. Документы, связанные с проведением аукциона (извещения, разъяснения документации об аукционе, протоколы аукционной комиссии и др.) и подлежащие размещению в установленном порядке в сети «Интернет», размещаются на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальном сайте организатора аукциона.
2. Организатором аукциона является Администрация муниципального образования Озерненского городского поселения Духовщинского района Смоленской области.
3. Созданная аукционная комиссия (далее - комиссия) состоит из пяти человек.

Комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора.

Комиссия правомочна осуществлять функции, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

1. **Требования, предъявляемые к участникам аукциона**
	1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.
	2. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.
	3. Участниками аукциона признаются физические и юридические лица, которые могут быть признаны претендентами по законодательству Российской Федерации, своевременно подавшие заявку, другие необходимые документы и внесшие задаток для участия в аукционе.
2. **Требование о внесении задатка**

Сумма задатка в размере **18369рублей 60 коп. (восемнадцать тысяч триста шестьдесят девять рублей 60 копеек)** вносится единым платежом на расчетный счет организатора аукциона:

Управление Федерального Казначейства РФ по Смоленской области (Администрация Озерненского городского поселения Духовщинского района Смоленской области) л/с 05633013120

* 1. ИНН 6705003918 КПП 670501001
	2. Казначейский счет №03232643666161556300
	3. Отделение Смоленск Банка России//УФК по Смоленской области г. Смоленск БИК 016614901, кор.счет:40102810445370000055
	4. ОКТМО 66616155
	5. КБК 934 111 050 251 300 001 20.
	6. Наименование платежа: Задаток на аукцион 23.12.2022 года Задаток должен поступить на указанный счет не позднее дня окончания приема заявок для участия в аукционе.
	7. Возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их, осуществляется в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результате торгов.
	8. Внесенный победителем аукциона задаток возвращается.
	9. Задаток установлен в размере 10 % от начальной (минимальной) цены лота.

**Цена Лота.**

Лот 1 - Начальная (минимальная) цена лота составляет - **183696,00 рублей (сто восемьдесят три тысячи шестьсот девяносто шесть) рублей 00 копеек в год (без учета НДС ).**

1. **Порядок подачи заявок на участие в аукционе и требования, предъявляемые к ним. Отзыв заявок**
	1. Заявки на участие в аукционе подаются ***с 21 ноября 2022 г.*** ежедневно, кроме выходных и праздничных дней по адресу: 216239 г. Смоленская область, Духовщинский район, п. Озерный, ул. Кольцевая, д.14, (здание администрации) в рабочие дни с 8-30 до 13-00 часов и с 14-00 до 17-30 часов (по московскому времени).
	2. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный срок заявку, включающую в себя:
2. Непосредственно саму заявку на участие в аукционе оформленную на русском языке по форме, установленной разделом 3 Документации об аукционе, удостоверенную подписью заявителя (представителя заявителя);
3. полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения в установленном порядке извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения в установленном порядке извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических 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 (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты в установленном порядке извещения о проведении аукциона;
4. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказ 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 аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя 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;
5. копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);
6. решение об одобрении или о совершении крупной сделки 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, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;
7. 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;
8. предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества (если такие требования установлены документацией об аукционе). В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;
9. документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Платежный документ, подтверждающий внесение задатка, предоставляется с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемых на торгах прав на заключение договоров аренды федерального недвижимого имущества.

* 1. **При подаче заявки заявитель должен учитывать, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе в соответствии со статьей 438 ГК РФ является акцептом такой оферты.**
	2. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона (лота).
	3. Прием заявок на участие в аукционе прекращается ***16 декабря 2022 года в 17-30 часов.***
	4. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона в журнале регистрации заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени его представления. По требованию заявителя организатор аукциона выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.
	5. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.
	6. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.
	7. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.
1. **Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**
	1. Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным действующим законодательством.
	2. Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе – **21 *декабря 2022 г в 10-00 часов*** по московскому времени.
	3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.
	4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе.

Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

1. непредставления документов, определенных пунктом 4.2. настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
2. несоответствия требованиям, установленным действующим законодательством;
3. невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;
4. несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);
5. наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
6. наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.
	1. 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, которое оформляется **протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.** Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол содержит 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, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона в установленном порядке. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.
	2. 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 в отношении того лога, 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. **Порядок проведения аукциона**
	1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.
	2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей) ***-23 декабря 2022 г. в 10-00 часов*** по московскому времени (согласно извещению).
	3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лога), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».
	4. **«Шаг аукциона»** устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона:

***9184 руб.30коп (девять тысяч сто восемьдесят четыре руб. 30 коп)***

* 1. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.
	2. Аукцион проводится в следующем порядке:
1. аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);
2. аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лога), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;
3. участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 139 настоящих Правил, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;
4. аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 6.4. настоящей документации, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;
5. аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. Аукционист объявляет последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.
	1. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.
	2. При проведении аукциона организатор аукциона осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет **протокол аукциона, который подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день проведения аукциона.** Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона.

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

* 1. Протокол аукциона размещается в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.
	2. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.
	3. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

5.12. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

1. **Заключение договора по результатам аукциона**
	1. **При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.**
	2. 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 соответствии с пунктом 6.6. настоящей документации, в случае установления факта:
2. 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;
3. приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
4. предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах.
	1. 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, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных настоящей документации и являющихся основанием для отказа от заключения
	2. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.
	3. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.
	4. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 6.3. настоящей документации. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.
	5. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и документации об аукционе. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.
	6. Право на заключение договора аренды не может быть передано победителем иным лицам.
5. **Последствия признания аукциона не состоявшимся**
	1. В случае если аукцион признан несостоявшимся организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.
	2. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.
6. **Дата, время проведения осмотра объекта**
	1. Осмотр объекта, право заключения договора аренды, на которые выносится на аукцион, обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

8.2 Осмотр объекта осуществляется ***каждый понедельник в 12-00 часов по московскому времени*** с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за пять рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**Раздел 2. Формы документов, представляемых заявителями для участия в аукционе**

Форма заявки на участие в аукционе

Бланк заявителя

(если имеется фирменный бланк)

Дата, исх. №

В аукционную комиссию

от

(Ф.И.О. заявителя либо наименование заявителя - юридического лица)

**ЗАЯВКА**

на участие в аукционе

на право заключения договора аренды объекта недвижимости, являющегося муниципальной собственностью

Наименование заявителя \_

просит принять документы для участия в аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимости, являющегося муниципальной собственностью (далее - Объект).

Номер Лота

Наименование Объекта: .

Объект расположен по адресу: ,

Общая площадь Объекта кв.м.

Срок аренды Объекта \_ \_ \_ \_ .

ОБЯЗУЮСЬ:

1. Соблюдать порядок проведения аукциона, указанный в документации об аукционе, а также порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС России от 10.02.2010 года№ 67.
2. Заключить с Администрацией Озерненского городского поселения Духовщинского района Смоленской области договор аренды на часть нежилого помещения (с условиями проекта договора аренды ознакомлен, обязанности арендатора по договору принимаю в полном объеме) по итогам аукциона в срок и на условиях, установленных документацией об аукционе.

Реквизиты заявителя:

Местонахождение:

(для юридических лиц)

Адрес регистрации:

(для физического лица) Адрес фактического проживания:

(для физического лица)

Контактные телефоны:

Банковские реквизиты:

ИНН .КПП ,

р/с

в .

к/с БИК \_\_ ~

Приложения: комплект документов согласно описи.

Заявитель

(подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного заявителем-
юридическим лицом на подписание и подачу от имени заявителя -
юридического лица заявки на участие в аукционе
реквизиты документа, подтверждающие его полномочия,
либо подпись и Ф.И.О. заявителя- физического лица или его
представителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия

**ОПИСЬ**

документов представляемых вместе с заявкой на участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта
недвижимости, являющегося муниципальной собственностью

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документов | Кол-волистов | Кол-воэкземпляров |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

(подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного заявителем -
юридическим лицом на подписание и подачу от имени заявителя -
юридического лица заявки на участие в аукционе
реквизиты документа, подтверждающие его полномочия,
либо подпись и Ф.И.О. заявителя - физического лица или его
представителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

 ДОГОВОР №

О передаче в аренду части нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности.

**Смоленская область, от « » 20 года Духовщинский район,**

**п. Озерный**

**Администрация муниципального образования Озерненского городского поселения Духовщинского района Смоленской области**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации муниципального образования Озерненского городского поселения Духовщинского района Смоленской области Виноградовой Елены Александровны, действующей на основании протокола открытого аукциона по заключению договора аренды от . .20 г., с одной стороны, и

 , именуемый в дальнейшем

«Арендатор», в лице , с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

1. **Предмет Договора**
	1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование: часть нежилого помещения (этаж 1,номера на поэтажном плане:3,35,36)назначение: нежилое, общей площадью кв.м.,

расположенного: Смоленская область, Духовщинский район, п. Озерный, ул. Строителей, д. 13.

(кадастровый номер 67:07:0190107:2520) с целью размещения спортзала (далее - Имущество).

* 1. Описание и технические характеристики Имущества подтверждаются документами, которые прилагаются к Договору и являются его неотъемлемой частью.

Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

1. **Срок действия Договора**
	1. Настоящий Договор действует до ***(указывается дата в формате см. мм.гггг)*** включительно.
	2. Стороны договорились, что в соответствии с п.2 ст. 425 Гражданского кодекса РФ

условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с « » 20 г.

1. **Права и обязанности Арендодателя и Арендатора**
	1. Арендодатель обязуется:
		1. В пятидневный срок после заключения настоящего Договора, предоставить Арендатору Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в 3 (трех) экземплярах,
		2. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Имуществу, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Имуществу ущерба.
		3. Не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в 3 (трех) экземплярах..
	2. Арендатор обязуется:
		1. В пятидневный срок после заключения настоящего Договора. принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.
		2. В течение пяти рабочих дней после заключения настоящего Договора обратиться в соответствующие организации для заключения договора на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора. Стоимость потребленных Арендатором коммунальных и эксплуатационных услуг определяется по показаниям счетчиков, а при их отсутствии рассчитывается пропорционально площади Имущества на основании счетов соответствующих организаций.

4.2.2 Использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений).

* + 1. В случае, если Договор заключен на срок более года - в течение 10 рабочих дней после подписания настоящего Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».
		2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, направленным в соответствии с пунктом 6.3.1 настоящего Договора.
		3. Ежеквартально представлять Арендодателю копии платежных поручений (для физических лиц - иных документов), подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.
		4. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Имущества.
		5. В срок не позднее трех рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также устранения нанесенного Имуществу ущерба.
		6. Содержать Имущество, его инженерные коммуникации и оборудование в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном).
		7. Не производить переустройства и (или) перепланировок Имущества, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения Арендодателя.
		8. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Имущества представителей Арендодателя для проведения в установленном порядке проверки соблюдения условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.
		9. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить Договор на новый срок не позднее, чем за 30 (тридцать) рабочих дней до истечения срока действия настоящего Договора. Днем уведомления считается день получения Арендодателем письменного уведомления.
		10. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в 3 (трех) экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.
		11. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора обратиться к Арендодателю с соответствующим предложением не менее чем за 30 (тридцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения. Днем уведомления считается день получения Арендодателем письменного уведомления.
		12. В случае расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа, в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.
		13. Соблюдать нормативные акты Российской Федерации в области экологии, принимать меры по утилизации образующихся отходов.
	1. Арендодатель имеет право;
		1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных разделом 8 настоящего Договора.
		2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
		3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.
	2. Арендатор имеет право:
		1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.
		2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
		3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном разделом 8 настоящего Договора.
1. **Порядок возврата Имущества Арендодателю**
	1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества Арендатор должен:
		1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.
		2. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.
	2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах.
	3. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.
2. **Платежи и расчеты по Договору**
	1. Согласно проведенному аукциону Размер арендной платы составляет - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц, без учета НДС.

Размер арендной платы по настоящему Договору за период с\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

включительно составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ без учета НДС.

Размер годовой арендной платы определен независимым оценщиком и на основании Отчета №260822/294 от 14.09.2022года по определению рыночной стоимости недвижимого имущества с определением рыночной стоимости годовой арендной платы и составляет- 183696 руб. 00 коп .( сто восемьдесят три тысячи шестьсот девяносто шесть рублей 00 коп). без учета НДС.

 Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке путем предварительного уведомления Арендатора, но не чаще одного раза в год. Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании представленного Арендодателем ежегодного расчета без подписания дополнительного соглашения к Договору. Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме подлежит перечислению Арендатором в федеральный бюджет на реквизиты: *УФК по Смоленской области (Администрация Озерненского городского поселения Духовщинского района Смоленской области л/с 04633013120 на р/с 03232643666161556300 ОТДЕЛЕНИЕ СМОЛЕНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Смоленской области г. Смоленск БИК 016614901, ИНН 6705003918, КПП 670501001, ОКТМО 66616155, к/с 40102810445370000055*

Сумму налога на добавленную стоимость сверх арендной платы Арендатор самостоятельно рассчитывает и перечисляет отдельным платежным поручением в доход бюджета в порядке, определенном действующим законодательством РФ.

* 1. Арендная плата, указанная в пункте 5. настоящего Договора, устанавливается в рублях Российской Федерации и перечисляется отдельным платежным поручением (для физических лиц - иным документом, способом).

Первое внесение арендной платы, указанной в пункте 5. настоящего Договора, Арендатор производит в течение 5 рабочих дней после подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, а впоследствии арендная плата вносится не позднее 10 числа оплачиваемого месяца, если иной порядок не установлен соглашением Сторон или конкурсной (аукционной) документацией в случае, если заключение Договора происходит по результатам проведения торгов

В случаях, если Арендатор по каким-либо причинам не может перечислить арендную плату в установленный пунктом 5. срок, то оплата аренды производится за каждый месяц до 10 числа месяца, следующего за расчетным (касается только бюджетных учреждений в связи с особенностями финансирования).

Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 5. настоящего Договора, а также по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества и прекращаются с момента возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом приема- передачи.

Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

* 1. Арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя:

- в связи с изменением рыночной величины арендной платы, но не чаще чем 1 раз в год.

Размер арендной платы подлежит ежегодному пересмотру на основании отчета независимого оценщика. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке путем предварительного уведомления Арендатора, но не чаще одного раза в год. Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании представленного Арендодателем ежегодного расчета без подписания дополнительного соглашения к Договору

Арендная плата в течение всего срока действия Договора не может быть пересмотрена Сторонами в сторону уменьшения.

* + 1. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок ее оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок ее оплаты устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

* + 1. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка ее оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в 2 (двух) экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение 5 рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет Арендатору под роспись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора,

Уведомление является достаточным основанием изменения арендной платы по Договору и не требует обязательной государственной регистрации.

* 1. Доходы, связанные с возмещением вследствие утраты (гибели), недостачи или повреждения Имущества, подлежат перечислению в федеральный бюджет.
	2. Все реквизиты для перечисления денежных средств (арендной платы, пени, неустоек) указаны в Приложении 2 к настоящему Договору.
1. **Ответственность Арендодателя и Арендатора**
	1. Ответственность Арендодателя:
		1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.
		2. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендодателя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
	2. Ответственность Арендатора:
		1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает пеню в размере одной трехсотой действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки, которая перечисляется в федеральный бюджет. Пени начинают начисляться со следующего дня после окончания срока очередного платежа.
	3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
2. **Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора**
	1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

* 1. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.
	2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендатора в случае нарушения Арендодателем обязательств, предусмотренных пунктом 4.1.1 настоящего Договора, а также по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.
	3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке, без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив другую Сторону не позднее чем за 3 (три) месяца до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора.
1. **Порядок разрешения споров**

 Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

* 1. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации, по месту регистрации Арендодателя.
1. **Обстоятельства непреодолимой силы**
	1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, эмбарго, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями.
	2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.
	3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.
2. **Прочие условия**
	1. Все приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.
	2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.
	3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или переход/возникновение вещного права на Имущество к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.
	4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон данная Сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Стороны произошли на основании актов Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации.
	5. Арендодатель имеет право организовывать и проводить проверки в соответствии с законодательством Российской Федерации.
	6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.
	7. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, в том числе экземпляр - для органа, осуществляющего государственную регистрацию Настоящий Договор не является основанием для передачи Имущества в собственность Арендатора.
	8. Арендатор не имеет права сдавать Имущество в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем). Арендатор вправе совершать сделки и действия, указанные в настоящем пункте, только с предварительного письменного согласия Арендодателя в соответствии с требованиями действующего законодательства.
	9. прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**Глава администрации муниципального образования Озерненского городского поселения Духовщинского района Смоленской области Е. А. Виноградова М.П. | **Арендатор:**    М.П. |

ВЕДОМОСТЬ

О СОСТАВЕ И ХАРАКТЕРИСТИКЕ ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Характеристика, объекта недвижимости | Объект недвижимости |
| I | II | III |
| 1. | Наименование объекта | Часть нежилого помещения (этаж 1,номера на поэтажном плане: 3,35,36) |
| 2. | Адрес объекта | Смоленская область Духовщинский район п. Озерный ул. Строителей.д.13. |
| 3. | Арендодатель (организационно-правовая форма, название) | Администрация муниципального образования Озерненского городского поселения Духовщинского района Смоленской области |
| 4. | Адрес арендодателя | Смоленская область Духовщинский район п. Озерный Ул. Кольцевая д. 14 |
| 5. | Площадь объекта | 164,6 кв.м |
|  6 . |  |  |
|  7. | Основной строительный материал | Бетон, кирпич |
|  8. | Тип объекта (производственный, складской, административный и т.д.) | Административный |
|  9. | Обустройство (наличие водопровода, канализации, отопления, горячего водоснабжения) | Все коммуникации |
| 10. | Местонахождения объекта (удобство коммерческого использования) | Центр поселка |

**АРЕНДАТОР:**

.

**АКТ**

**приема – передачи**

**к договору аренды муниципального имущества**

п.Озерный

Духовщинский район

Смоленской области «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Администрация Озерненского городского поселения Духовщинского района Смоленской области в лице Главы муниципального образования Озерненского городского поселения Духовщинского района Смоленской области Е.А. Виноградовой, действующей на основании Устава Озерненского городского поселения Духовщинского района Смоленской области, именуемая в дальнейшем Арендодатель, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает на условиях аренды в соответствии с договором аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, муниципальное имущество в виде части нежилого помещения (этаж 1,номера на поэтажном плане: 3,35,36) с кадастровым номером \_67:07:0190107:2520, площадью 164.6 кв. м., расположенного по адресу: Смоленская область, Духовщинский район, п.Озерный, ул. Строителей, д.13. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее-Имущество), : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Настоящий Акт подтверждает отсутствие претензий у Сторон в отношении качества и состояния принятого (переданного) Участка.

3. Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр передается в

орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Смоленской области.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. | Арендатор:«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. |

М.П. М.П.