**Информационное извещение**

о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды имущества,находящегося в муниципальной собственности Зазерского сельского поселения

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», на основании Устава муниципального образования «Зазерское сельское поселение»,

на основании Постановления Администрации Зазерского сельского поселения № 58 от 20.06.2023

**«**О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования «Зазерское сельское поселение »

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Организатор аукциона** | Муниципальное образование «Зазерское сельское поселение»  Тацинского района Ростовской области  Место нахождения: Ростовская область, Тацинский район, х. Зазерский, ул. Центральная, 48***.***  в лице главы АдминистрацииЗазерского сельского поселения: Артеменко Юрия Ивановича  **тел. (86397) 2-65-22, e-mail: sp38397@donpac.ru** |
| **2** | **Сайт размещения документации о торгах:** | На официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» new.torgi.gov.ru и http://www.rts-tender.ru/ |
| **3** | **Место проведения аукциона в электронной форме** | Электронная торговая площадка - Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» (ООО "РТС ТЕНДЕР"), далее – оператор электронной площадки.  Сайт - http://www.rts-tender.ru/ |
| **4** | **Форма проведения аукциона на право заключения договора аренды** | Аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений о размере годовой арендной платы, на право заключения договора аренды |
| **5** | **Объект аукциона** | **Номер лота** |
| **6** | **Предмет Процедуры**  **Срок действия договора** | **Лот № 1:Нежилое здание** –свинарник доращивания ,площадью 1132,6 кв.м. кадастровый номер: 61:38:0090101:891  Расположенное по адресу: Ростовская область, Тацинский район,х.Зазерский, находится примерно в 250м по направлению на северо-восток от ул. Мира, 1  **Объект недвижимости расположен на земельном участке**:земли сельскохозяйственного назначения, площадью 22624+/-1851 кв.м. Кадастровый номер 61:38:0600016:1112,Вид разрешенного использование-обеспечение сельскохозяйственного производства . Срок аренды 5 лет.  ) рублей  **Лот № 2: Нежилое здание** –свинарник -откормочник ,площадью 1028,7 кв.м. кадастровый номер: 61:38:0090101:880  Расположенное по адресу: Ростовская область, Тацинский район,х.Зазерский, находится примерно в 250м по направлению на северо-восток от ул. Мира, 1  **Объект недвижимости расположен на земельном участке**:земли сельскохозяйственного назначения, площадью 7837+/-775 кв.м. Кадастровый номер 61:38:0600016:1474, .Вид разрешенного использование-обеспечение сельскохозяйственного производства . Срок аренды 5 лет.  **Лот № 3: Нежилое здание** –свинарник маточник ,площадью 660,3 кв.м. кадастровый номер: 61:38:0090101:897  Расположенное по адресу: Ростовская область, Тацинский район,х.Зазерский, находится примерно в 250м по направлению на северо-восток от ул. Мира, 1  **Объект недвижимости расположен на земельном участке**:земли сельскохозяйственного назначения, площадью 9226+/-840 кв.м. Кадастровый номер 61:38:0600016:1475, .Вид разрешенного использование-обеспечение сельскохозяйственного производства . Срок аренды 5 лет  **Лот № 4: Нежилое здание** –свинарник маточный ,площадью 848,4кв.м. кадастровый номер: 61:38:0090101:887  Расположенное по адресу: Ростовская область, Тацинский район,х.Зазерский, находится примерно в 250м по направлению на северо-восток от ул. Мира, 1  **Объект недвижимости расположен на земельном участке**:земли сельскохозяйственного назначения, площадью 5076+/-623 кв.м. Кадастровый номер 61:38:0600016:1473, .Вид разрешенного использование-обеспечение сельскохозяйственного производства . Срок аренды 5 лет |
| **7** | **Целевое назначение государственного или муниципально-го имущества, права на которое передаются по договору** | Под любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством. |
| **8** | **Порядок осмотра Объекта (лота) Процедуры** | «Осмотр объекта, передаваемого в аренду, проводится с «28» июня 2023 г. по «25» июля 2023 г. (в рабочие дни) с 10-00 до 16-00,Перерыв С 12-00 до 13-00 и обеспечивается организатором аукциона без взимания платы. Для осмотра имущества необходимо предварительно позвонить по телефону:8(86397)26-5-22, контактное лицо – Самсонова Ирина Владимировна». |
| **9** | **Начальная цена Лота (без учета НДС, а также без учета годовой арендной платы земельного участка** ,**без коммунальных и прочих расходов за Лот), руб.** | **Лот №1 Начальная (минимальная) цена** за право пользования муниципальным имуществом в размере -93 600 (Девяносто три тысячи шестьсот) рублей, без учета НДС, а также без учета годовой арендной платы земельного участка 7 700 (Семь тысяч семьсот) рублей  **Шаг аукциона** 5% от начальной рыночной стоимости годовой арендной платы муниципального имущества, составляет – 4 680,00 (Четыре тысячи шестьсот восемьдесят) рублей;  **Лот №2 Начальная (минимальная) цена** за право пользования муниципальным имуществом в размере -91 200 (Девяносто одна тысяча двести) рублей, без учета НДС, а также без учета годовой арендной платы земельного участка 2 700 (Две тысячи семьсот) рублей  **Шаг аукциона** 5% от начальной рыночной стоимости годовой арендной платы муниципального имущества, составляет – 4 560,00 (Четыре тысячи пятьсот шестьдесят) рублей;  **Лот №3 Начальная (минимальная) цена** за право пользования муниципальным имуществом в размере – 52 800,00 (Пятьдесят две тысячи восемьсот) рублей, без учета НДС, а также без учета годовой арендной платы земельного участка 3 100,00(Три тысячи сто) рублей  **Шаг аукциона** 5% от начальной рыночной стоимости годовой арендной платы муниципального имущества, составляет – 2 640,00(Две тысячи шестьсот сорок) рублей  **Лот №4 Начальная (минимальная) цена** за право пользования муниципальным имуществом в размере -67 200,00 (Шестьдесят семь тысяч двести) рублей, без учета НДС, а также без учета годовой арендной платы земельного участка 1 700,00(Одна тысяча семьсот) рублей  **Шаг аукциона** 5% от начальной рыночной стоимости годовой арендной платы муниципального имущества, составляет – 3 360,00 (Три тысячи триста шестьдесят) рублей; |
| **10** | **НДС**  **(Окончательный размер НДС в договорах будет рассчитан от арендной платы после проведения аукциона)** | На основании п. 3 Налогового кодекса Российской Федерации, арендатор самостоятельно перечисляет НДС в налоговый орган (юридические лица).  На основании п. 1 Налогового кодекса Российской Федерации, для арендаторов-физических лиц, не являющиеся индивидуальными предпринимателями, НДС исчисляется и уплачивается арендодателями имущества. |
| **11** | **Форма, сроки и порядок оплаты по договору** | Оплата арендной платы производится в соответствии с условиями Договора аренды муниципального имущества.Арендная плата по договору вносится ежемесячно.Ежемесячная арендная плата по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором в рублях в доход бюджета Администрации Зазерского сельского поселения по реквизитам, указанным в Договоре.  Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленным действующим законодательством Российской Федерации, и кроме того, **«Арендатор»** уплачивает налог на добавленную стоимость в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации, указывая в платежных документах от чьего имени произведен платеж.  Плата за жилищные и коммунальные услуги (содержание, управление, ремонт, водопровод, канализацию, тепло- и электроэнергию, охрану, телефон и т.п., в том числе общего имущества) в арендную плату не входит и оплачивается Арендатором самостоятельно. |
| **12** | **Срок действия договора** | Договор аренды имущества заключается на 5 лет. |
| **13** | **Место, сроки подачи (приема) Заявок, определения Участников и проведения Процедуры** | **1) Место подачи (приема) Заявок: электронная площадка**  **www.rts-tender.ru**  **2) Дата и время начала подачи (приема) Заявок:**  **28.06.2023г. в 10 час. 00 мин. по московскому времени.**  **3) Дата и время окончания подачи (приема) Заявок:**  **25.07.2023г. в 15 час. 00 мин. по московскому времени**  **4) Дата определения участников:**  **26.07.2023г. в 10 час. 00 мин. по московскому времени**  **5) Дата и время проведения Процедуры:**  **28.07.2023г. в 09 час. 00 мин. по московскому времени**  **6) Срок подведения итогов Процедуры:**  **28.07.2023г. по московскому времени** |
| **14** | **Требования к участникам аукциона** | Участником аукциона может быть любое юридическое лицо или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора, а также соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. |
| **15** | **Сроки и порядок регистрации на электронной площадке** | Для обеспечения доступа к участию в Процедуре Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Организатора **www.rts-tender.ru** (далее - электронная площадка).  Дата и время регистрации на электронной площадке претендентов на участие в Процедуре осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) Заявок, указанных в информационном сообщении.  Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.  Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена. |
| **16** | **Форма, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений до-кументации об аукционе** | Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации. 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, 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 по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации не должно изменять ее суть. |
| **17** | **Порядок внесения и возврата задатка** | **Для участия в Процедуре Претендент вносит задаток в размере:**  **Лот №1: Сумма задатка** для участия в аукционе 20% от начальной рыночной стоимости годовой арендной платы, сумма задатка -18 720 ,00 (Восемнадцать тысяч семьсот двадцать) рублей.  **Лот №2: Сумма задатка** для участия в аукционе 20% от начальной рыночной стоимости годовой арендной платы, сумма задатка -18 240 ,00 (Восемнадцать тысяч двести сорок) рублей.  **Лот №3: Сумма задатка** для участия в аукционе 20% от начальной рыночной стоимости годовой арендной платы, сумма задатка -10 560 ,00 (Десять тысяч пятьсот шестьдесят) рублей  **Лот №4: Сумма задатка** для участия в аукционе 20% от начальной рыночной стоимости годовой арендной платы, сумма задатка -13 440 ,00 (Тринадцать тысяч четыреста сорок) рублей.  **Претендент обеспечивает поступление задатка в срок:**  **с 28.06.2023г. по 25.07.2023г.**  Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки Организатора[**www.rts-tender.ru**](http://www.rts-tender.ru/)  **Получатель: ООО «РТС-тендер»**  **Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»**  **Р/с:** **40702810512030016362**  **Корр. счёт:** **30101810445250000360**  **БИК: 044525360**  **ИНН:7710357167**  **КПП:773001001**  **Назначение платежа: Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Без НДС.**  1) Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки www.rts-tender.ru  2) Плательщиком задатка может быть только Претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме Претендента, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.  3) В случаях отзыва Претендентом Заявки порядок возврата задатка определяется регламентом работы электронной площадки www.rts-tender.ru:  – в установленном порядке до даты окончания подачи (приема) Заявок, поступивший от Претендента задаток подлежит возврату в срок, не позднее, чем 5 (пять) дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки;  – позднее даты окончания подачи (приема) Заявок задаток возвращается в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов Процедуры.  4) Участникам, за исключением Победителя Процедуры или Единственного участника, с которым Арендодатель принял решение заключить договор, задатки возвращаются в течение 5 (пяти) дней с даты подведения итогов продажи, порядок возврата задатка определяется регламентом работы электронной площадки www.rts-tender.ru.  5) Претендентам, не допущенным к участию в Процедуре, задатки возвращаются в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола о признании Претендентов Участниками, порядок возврата задатка определяется регламентом работы электронной площадки www.rts-tender.ru.  6) Задаток, внесенный лицом, признанным Победителем Процедуры или Единственным участником, с которым Арендодатель принял решение заключить договор, засчитывается в счет оплаты арендуемого Объекта. При этом заключение договора аренды для Победителя Процедуры является обязательным.  7) При уклонении или отказе Победителя Процедуры или Единственного участника, с которым Арендодатель принял решение заключить договор, от заключения в установленный срок договора аренды Объекта он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается. Результаты Процедуры аннулируются.  8) В случае отказа Арендодателя от проведения Процедуры, поступившие задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе в проведении Процедуры, порядок возврата задатка определяется регламентом работы электронной площадки www.rts-tender.ru.  9) В случае изменения реквизитов Претендента/Участника для возврата задатка, указанных в Заявке, Претендент/ Участник должен направить в адрес электронной площадки www.rts-tender.ru. уведомление об их изменении до дня проведения Процедуры, при этом задаток возвращается Претенденту/ Участнику в порядке, установленном настоящим разделом. |
| **18** | **Информация о валюте, используемой для формирования цены аукциона и расчетов** | Для формирования цены аукциона и расчетов используется рубль Российской Федерации |
| **19** | **Возможность отказаться от проведения Процедуры** | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за 3 (три) дня до наступления даты его проведения. Организатор не несёт при этом ответственности перед любым юридическим и физическим лицом. |

3.Требования к содержанию и форме заявки на участие в аукционе (далее - Заявка):

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов, предусмотренных приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 «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» в срок и по форме, установленной в настоящей Документации об аукционе.

Заявка должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

- фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

- полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов 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 на официальном сайте торгов 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 размещения на официальном сайте торгов 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 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;

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

- 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;

- 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.

2. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка заявителем, в случае если в Документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка)

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе 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 в электронной форме принимает исключительно аукционная комиссия, назначенная Организатором аукциона.

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 аукциона, 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.

4.Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе и проведения аукциона

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

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

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, 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 должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов и электронной торговой площадке. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. 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.

Задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

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 лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

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

Порядок проведения аукциона:

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

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.

При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона 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».

В течение 30 (тридцати) минут со времени начала проведения процедуры аукциона Участникам аукциона предлагается заявить о заключении договора по начальной цене, увеличенной на «шаг аукциона». В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене договора, увеличенной на «шаг аукциона», то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене договора продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене договора следующее предложение не поступило, то «шаг аукциона» автоматически снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене договора, увеличенной на «шаг аукциона», то «шаг аукциона» автоматически снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

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.

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

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 официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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.

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

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).

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

В течение одного часа со времени 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, с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование объекта недвижимого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена сделки;

* фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

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.

В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона задаток возвращается участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

В случае если в аукционе участвовал один участник, или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если Документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно

# 5. Заключение договора по результатам проведения аукциона

# Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола открытого аукциона на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, 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

Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора – в период с 11 по 25 день со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

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

- 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;

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

- предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в заявке на участие в аукционе.

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

Протокол об отказе от заключения договора подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется не менее чем в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

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

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

**-** В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный Документацией об аукционе, не представил Организатору аукциона подписанный договор, переданный ему Организатором аукциона, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

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, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр этого протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора, прилагаемый к Документации об аукционе.

Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и предоставляется Организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора, задаток, внесенный ими, не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

- При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

Задаток, внесенный участником аукциона, с которым заключается договор, засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору, в случае, если такие обязательства возникают в течение 5 рабочих дней с момента заключения договора в размере таких обязательств.

- **Договор заключается с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным Документацией об аукционе, и признанным единственным участником аукциона, на условиях, которые предусмотрены Документацией об аукционе. При этом для Организатора аукциона заключение договора с единственным участником является обязательным.**

6.Требования к состоянию имущества, право аренды на которое передается по договору, на момент окончания срока договора:

На момент окончания срока договора аренды имущество, права на которое переданы по результатам аукциона, должно находиться в состоянии, пригодном для дальнейшего использования по целевому назначению

# 7.Приложения к извещению по проведению торгов.

1. Форма заявки на участие в торгах (приложение № 1).
2. Проект договора аренды (приложение № 2).

Приложение 1

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**В Аукционную комиссию**

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

(наименование Уполномоченного органа)

**Претендент**

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

(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

**действующий на основании1** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Устав, Положение и т.д.)

|  |
| --- |
| **(заполняется физическим лицом, индивидуальным предпринимателем)**  Паспортные данные: серия……………………№ …………………………., дата выдачи «…....» ………………..….г.  кем выдан…………………………………………………………………………………………………………………….  Адрес регистрации по месту жительства …………………………………………………………………………………  Адрес регистрации по месту пребывания …………………………………………………………………………………  Контактный телефон ………………………………………………………………………………………………………..  ОГРНИП (для индивидуальных предпринимателей): № \_\_ |
| **(заполняется юридическим лицом)**  Адрес местонахождения……………………………………………………………………………………………………..  Почтовый адрес…………………………………………………………………………………........................................  Контактный телефон….…..………………………………………………………………………………………………… |
| **Представитель Претендента2**………………………………………………………………………………………………  **(Ф.И.О.)**  Действует на основании доверенности от «…..»…………20..….г., № ………………………………………………….  Паспортные данные представителя: серия …………....……№ ………………., дата выдачи «…....» …….…… .…....г.  кем выдан..……………………………………………….……………………………..……………………………………  Адрес регистрации по месту жительства …………………………………………………………………………………  Адрес регистрации по месту пребывания …………………………………………………………………………………  Контактный телефон……..…………………………………………………………………………………………………. |

**принял решение об участии в аукционе в электронной форме по продаже земельного участка или права их аренды (лота) аукциона:**

|  |
| --- |
| Дата аукциона:………..……………. № Лота………………,  Наименование Объекта(ов) (лота) аукциона ………………………………………………………...……...……...  Адрес (местонахождение) Объекта(ов) (лота) аукциона ………………………………………………………...… |

**и обязуется обеспечить поступление задатка в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сумма прописью),

**в сроки и в порядке установленные в Информационном сообщении на указанный лот.**

1. Претендент обязуется:

1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в Информационном сообщении.

1.2. В случае признания Победителем аукциона заключить договор купли-продажи (договор аренды) с Продавцом в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными в Информационном сообщении и договоре купли-продажи, договоре аренды.

1. Задаток Победителя аукциона засчитывается в счет оплаты приобретаемого Объекта(ов) (лота) аукциона.
2. Претендентупонятны все требования и положения Информационного сообщения.
3. Претендент извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в порядке и в сроки, установленные в Информационном сообщении.
4. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Претендент.
5. Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, порядком внесения задатка, Информационным сообщением и проектом договора купли-продажи (договора аренды), и они ему понятны. Претендент подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием выставляемого на аукцион Объекта(ов) (лота) аукциона в результате осмотра, который осуществляется по адресу местонахождения Объекта(ов) (лота) аукциона.
6. Претендент осведомлен и согласен с тем, что Уполномоченный орган, Организатор и Продавец не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Претенденту отменой аукциона, внесением изменений в Информационное сообщение или снятием с аукциона Объекта(ов) (лота) аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона.

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

**1** Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом

**2** Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности

1. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Претендент дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе. (Под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных). При этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ, а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Претендент подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

**Платежные реквизиты Претендента:**

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

(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ИНН3 Претендента |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| КПП4Претендента |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

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

(Наименование Банка в котором у Претендента открыт счет; название города, где находится банк)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| р/с или (л/с) |  |  | |  | |  | |  | | |  | |  | |  | |  | |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| к/с |  |  | |  | |  | |  | | |  | |  | |  | |  | |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ИНН | | |  | |  | |  | |  |  | |  | |  | |  | |  |  | |  | | | | | | | | | |
| КПП |  |  | |  | |  | |  | | |  | |  | |  | |  | |  | | | | | | | | | | | |
| БИК |  |  | |  | |  | |  | | |  | |  | |  | |  | |  | | | | | | | | | | | |

**3** ИНН для физических лиц (при наличии) 12 знаков, ИНН для юридических лиц 10 знаков. Претенденты – физические лица указывают ИНН в соответствии со свидетельством о постановке на учет физического лица в налоговом органе/

**4** КПП в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

**Приложение № 2**

Проект договора аренды:

**Договор аренды муниципального имущества:**

**нежилого здания с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**нежилого здания с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**нежилого здания с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**нежилого здания с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

х.Зазерский «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.

**Администрация Зазерского сельского поселения Тацинского района Ростовской области,** в лице главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Устава, именуемый далее **«Арендодатель»,** с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее **«Арендатор»,** с другой стороны, на основании постановления администрации Зазерского сельского поселения Тацинского района Ростовской области № 58 от 20.06.2023 г, протокола аукциона (протокола рассмотрения заявок) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. № \_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

* 1. **«Арендодатель»** обязуется предоставить «**Арендатору»** за плату во временное владение и пользование муниципальное имущество:

- нежилого здания с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее по тексту «Нежилое здание ».

-нежилого здания с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее по тексту «Нежилое здание ».

-нежилого здания с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее по тексту «Нежилое здание ».

-нежилого здания с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее по тексту «Нежилое здание ».

1.2.Указанное в п. 1.1. настоящего договора «Нежилые здания » являются собственностью Администрации Зазерского сельского поселения Тацинского района Ростовской области, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. **«Арендодатель»** гарантирует, что на момент заключения Договора «Нежилых зданий» в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено правами третьих лиц.

**2. Срок договора**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 5 (пять) лет с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.

**3. Порядок передачи имущества**

3.1. **«Арендодатель»** в пятидневный срок, послеподписания настоящего Договора передает, а «**Арендатор»** принимает, указанное в п. 1.1. настоящего договора «Нежилые здания » по акту приема-передачи, подписываемому представителями сторон.

Указанный акт приема-передачи прилагается к настоящему Договору аренды и является его неотъемлемой частью (Приложение №1).

3.2. При прекращении срока действия настоящего Договора, передача «Нежилых зданий» **«Арендатором»** и принятие его **«Арендодателем»** осуществляется также путем подписания акта приема-передачи, в пятидневный срок с момента прекращения Договора аренды.

**4. Пользование имуществом и его содержание**

4.1. **«Арендатор»** обязан пользоваться «Нежилыми зданиями» в соответствии с настоящим Договором и назначением здания (нежилое).

4.2. **«Арендатор»** невправе сдавать арендуемые «Нежилые здания» в субаренду без письменного разрешения **«Арендодателя».**

4.3. **«Арендатор»** обязан поддерживать арендуемые «нежилые здания» в исправном состоянии, не допуская его порчи и проводить его текущий и капитальный ремонт за свой счёт.

4.4. Оборудование в случае необходимости арендуемых «Помещений» современными средствами охраны от несанкционированного проникновения посторонних лиц и средствами противопожарной сигнализации, а также организация круглосуточной охраны «Нежилых зданий» производится за счёт **«Арендатора».**

4.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, оплачиваются **«Арендатором»** за свой счет.

**5. Права и обязанности сторон**

5.1. **«Арендодатель»** имеет право:

5.1.1. Доступа в арендуемые «Нежилые здания » в целях контроля за использованием и состоянием нежилых зданий и выполнения **Арендатором** условий настоящего Договора.

Досрочно расторгнуть Договор аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством.

5.2. **«Арендодатель»** обязуется:

5.2.1. Передать **«Арендатору»** «Нежилые здания » по акту приема-передачи в состоянии, указанном в Приложении №1 к настоящему Договору в порядке и в сроки, установленные в п.3.1. настоящего Договора.

5.2.2. **«Арендодатель»** не отвечает за недостатки сданных в аренду «Нежилых зданий»**,** которые были оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны **«Арендатору»** либо должны были быть обнаружены **«Арендатором»** во время осмотра «Нежилых зданий» при передаче его в аренду.

5.3. **«Арендатор»** обязуется:

5.3.1. Принять от **«Арендодателя»** «Нежилые здания » в порядке и в сроки, указанные в п.3.1.настоящего Договора.

5.3.2. Использовать арендуемые «Нежилые здания » в соответствии с его назначением, с соблюдением законодательства, регламентирующего вид деятельности, осуществляемой в арендуемом Помещении.

5.3.3. В течение пяти дней с момента принятия «Нежилых зданий» обратиться с офертами о заключении договора на техническое обслуживание и оказание коммунальных услуг арендуемого «Нежилого здания» и нести расходы по заключенным договорам.

5.3.4. В течение десяти дней после принятия «Нежилых зданий», установить на входе в «Нежилые здания» вывеску с указанием своего полного наименования и иных сведений, установленных действующим законодательством.

5.3.5. Содержать «Нежилые здания » и прилегающую к нем территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

5.3.7. Составить декларацию пожарной безопасности в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности. Уточнять или разрабатывать декларацию вновь в случаях изменения содержащихся в ней сведений или в случае изменения требований пожарной безопасности.

5.3.8. Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в арендуемом «Помещении».

5.3.9. За свой счёт производить текущий и капитальный ремонт арендуемых «Нежилых зданиях».

5.3.10. При прекращении срока действия настоящего Договора, освободить арендуемые «Нежилые здания » и передать его **«Арендодателю»** в порядке и в срок, указанные в п. 3.2. договора.

5.3.11. Своевременно вносить арендную плату в порядке и в размере, установленные разделом 6 настоящего Договора.

5.3.12. При своей реорганизации, изменении наименования, места нахождения и банковских реквизитов, а также лишении лицензии на право деятельности, не позднее 10 календарных дней письменно сообщить **«Арендодателю»** о произошедших изменениях.

5.3.13. Произвести все необходимые действия для осуществления государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии поРостовскойобласти (Росреестр).

5.3.14. Выполнять иные требования, установленные настоящим Договором.

5.4. **«Арендатор»** имеет право:

5.4.1. На оснащение «Нежилых зданий» своими силами и за свой счет необходимым противопожарным оборудованием, переустройство (переоборудование) «Нежилых зданий»в целях создания условий для надлежащей эксплуатации, в соответствии с требованием Правил пожарной безопасности, с письменным уведомлением **«Арендодателя»**.

5.4.2. Производить улучшения «Нежилых зданий» с письменного согласия **«Арендодателя»**, в том числе реконструкцию, капитальный ремонт и прочие необходимые действия для повышения эффективности использования «Нежилых зданий» по назначению. Все неотделимые улучшения имущества поступают в собственность **«Арендодателя»**. Затраты, понесённые **«Арендатором»** на такие улучшения имущества, **«Арендатору»** не возмещаются. Отделимые улучшения являются собственностью **«Арендатора»**.

**6. Арендная плата**

6.1. Арендная плата за пользование «Нежилых зданий» взимается с момента подписания настоящего договора и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц, согласно протокола аукциона (протокола рассмотрения заявок) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, кроме того, **«Арендатор»** дополнительно уплачивает налог на добавленную стоимость. , а также оплачивает арендную плату за земельный участок, расположенный под арендуемым зданием в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год.

6.2. Арендная плата перечисляется **«Арендатором»** ежемесячно, путём безналичного перечисления денежных средств на расчётный счёт, указанный «**Арендодателем»** **в срок до 20 (двадцатого) числа текущего месяца.**

Реквизиты для перечисления арендной платы и пени:

«Нежилые здания» : производится:путем перечисления на счет УФК по Ростовской области (Администрация Зазерского сельского поселения л/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_),), ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Код ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Отделении Ростов-на-Дону банка России//УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Оплата за аренду земельного участка производится:путем перечисления на счет УФК по Ростовской области (Администрация Зазерского сельского поселения л/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_),), ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Код ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Отделении Ростов-на-Дону банка России//УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности сельских поселений(за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений)».Налог на добавленную стоимость подлежит перечислению в доход бюджета по месту регистрации в налоговом органе.

6.3. Арендная плата по настоящему договору не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

6.4. В случае фактического повышения цен и тарифов на товары и услуги, а также принятия органами государственной власти и управления соответствующих актов, арендодатель в одностороннем порядке изменяет размер арендной платы, предупредив об этом арендатора не менее чем за один месяц, если иное не предусмотрено актами органов государственной власти и управления.

6.5. Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (пени, штрафы).

**7. Ответственность сторон и порядок разрешения споров**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. В случае несвоевременной передачи «Нежилых зданий», по истечению срока действия настоящего Договора, **«Арендатору»** начисляется плата за фактическое использование имущества в размере арендной платы, а так же **«Арендатор»** уплачивает **«Арендодателю»** пеню в размере 0,1%, от суммы месячной арендной платы за каждый день неисполнения указанной обязанности.

7.3. В случае нарушения **«Арендатором»** срока внесения арендной платы, установленного п.6.2. настоящего Договора, он уплачивает **«Арендодателю»** арендную плату за все времяпросрочки, а также пеню в размере 0,1%, от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки.

7.4. Арендатор несет имущественную ответственность за сохранность переданного в аренду Имущества с момента подписания акта приема-передачи имущества в аренду. Если Имущество, сданное в аренду, становится по вине Арендатора непригодным для использования, а также, если оно утрачено или выбыло из владения Арендатора полностью или частично, Арендатор возмещает Арендодателю нанесенные убытки в размере в соответствии с действующим законодательством РФ. Возмещение убытков не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по настоящему договору.

7.5. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи имущества в аренду и до момента подписания акта приема-передачи (возврата) имущества из аренды, Арендатор является законным владельцем Имущества и в соответствии с действующим законодательством РФ несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и (или) имуществу иных лиц в результате эксплуатации Имущества.

**8. Изменение и расторжение договора**

8.1. По истечении срока действия настоящего Договора и выполнении всех его условий **«Арендатор»** не имеет преимущественного права на возобновление договора, за исключением случаев, установленных Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

8.2. Вносимые в настоящий Договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

8.3. Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе **«Арендатора»** в одностороннем порядке при условии предварительного уведомления **«Арендодателя»** за один месяц.

8.4. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию **«Арендодателя»** в одностороннем порядке при условии предварительного уведомления **«Арендатора»** за 1 (один) месяц, в случае:

8.4.1. Неуплаты арендной платы в размере указанном в п.6.1. Договора в течение 2-х месяцев подряд;

8.4.2. Неисполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 5.3. настоящего Договора.

8.4.3. Разрушения арендуемых помещений или приведения их в состояние непригодное для его дальнейшей эксплуатации;

8.4.4. Неисполнение пункта 3.1. настоящего Договора;

8.4.5. В случае принятия решения о необходимости использования арендованных «Помещений» для собственных нужд муниципальным образованием Зазерское сельское поселение Тацинского района Ростовскойобласти;

8.4.6. Нарушения иных условий настоящего Договора.

В указанных случаях **«Арендодатель»** направляет **«Арендатору»** по адресу, указанному в разделе 11 настоящего Договора заказным письмом уведомление о расторжении договора аренды и необходимости освобождения занимаемых «Помещений» в установленный срок.

8.5. Договор может быть расторгнут и по иным основаниям, установленным действующим законодательством РФ.

8.6. Расторжение Договора не освобождает **«Арендатора»** от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пени).

8.7. При невыполнении **«Арендатором»** обязанности по освобождению «Помещений», по основаниям предусмотренным настоящим Договором, **«Арендодатель»** оставляет за собой право произвести самостоятельное вскрытие объекта аренды и вынос имущества **«Арендатора»** с участием правоохранительных органов без возложения на **«Арендодателя»** и правоохранительные органы ответственности за сохранность данного имущества в порядке предусмотренном ГК РФ.

**9. Заключительные положения**

9.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.2. Споры между сторонами подлежат рассмотрению в (... районном суде/ либо Арбитражном суде)Ростовской области.

9.3. Договор составлен в 2-хэкземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Один экземпляр – для **«Арендодателя»**, второй экземпляр – для **«Арендатора»**.

**10. Приложения к договору**

10.1. К настоящему договору прилагаются:

акт приема-передачи сдаваемых в аренду «Помещений» (Приложение № 1);

копия протокола аукциона (протокола рассмотрения заявок) № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Юридические адреса сторон**

**«Арендодатель»: «Арендатор»:**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Зазерского сельского поселения,  х. Зазерский, ул.Центральная, 48, Тацинского района, Ростовской области  получатель платежа – УФК по Ростовской области (Администрация Зазерского сельского поселения, л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_),  казначейский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Отделение Ростов на Дону банка России, БИК 016015102; ИНН 6134009888; КПП 613401001,  Глава Администрации Зазерского  сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.И. Артеменко |  |

Приложение № 1 к договору аренды

№\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

**АКТ**

**приема-передачи к договору аренды**

**№ \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023\_г.**

х.Зазерский «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.

**Администрации Зазерского сельского поселения Тацинского района Ростовской области,,** именуемый далее **«Арендодатель»,** в лице главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Устава, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый далее **«Арендатор»,** действующий на основании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

**Администрации Зазерского сельского поселения Тацинского района Ростовской области**, в соответствии с Договором аренды №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г. передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принимает нежилое здание с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_далее по тексту **«Нежилое здание »**.,а также земельный участок, расположенный под арендуемым зданием

Указанное **«Нежилое здание »** передается в удовлетворительном состоянии, пригодном для эксплуатации по назначению. Претензий у Сторон к передаваемому **«Нежилому зданию»** не имеется.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру – для каждой из сторон.

Передал: Принял:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  Администрация Зазерского сельского поселения,  х. Зазерский, ул.Центральная, 48, Тацинского района, Ростовской области  получатель платежа – УФК по Ростовской области (Администрация Зазерского сельского поселения, л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_),  казначейский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Отделение Ростов на Дону банка России, БИК 016015102; ИНН 6134009888; КПП 613401001,  Глава Администрации Зазерского  сельского поселения  Ю.И. Артеменко |  |