УТВЕРЖДЕНО

Комитет по управлению имуществом администрации Устюженского муниципального округа Вологодской области

Аукционная документация

на проведение аукциона в электронной форме

**на право заключения договора аренды муниципального имущества, учитываемого в реестре муниципальной казны Устюженского муниципального округа Вологодской области:**

**помещение с кадастровым номером 35:19:0303007:371, площадью 11 кв.м., этаж 2, расположенного по адресу (местоположение): Вологодская область, муниципальный округ Устюженский, деревня Соболево, ул. Центральная, д. 26, помещение 4 Н**

**Раздел 1. Общие положения**

1.1. Настоящая документация об аукционе в электронной форме (далее – аукцион) разработана в соответствии с действующими нормативными и правовыми актами Российской Федерации, в том числе с Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21 марта 2023 года № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее Порядок), и регламентом электронной площадки (регламент размещен на электронной площадке **http://www.utp.sberbank-ast.ru)** (далее – регламент).

1.2. Все существенные условия аукциона указаны к документации об аукционе.

1.3. **Организаторы аукциона**

1.3.1. Администрация Устюженского муниципального округа Вологодской области в лице комитета по управлению имуществом администрации Устюженского муниципального округа Вологодской (далее - Продавец), ИНН 3520009894, адрес: 162840, Вологодская область, Устюженский округ, г. Устюжна, ул. Карла Маркса, д. 5, тел. 8(81737)2-19-38, электронный адрес:   
[komitetust@rambler.ru](mailto:komitetust@rambler.ru).

1.3.2. Главное управление конкурентной политики Вологодской области, 160000, г. Вологда, ул. Козленская, д. 8, телефон: 8(8172)23-01-60 доб. (4363).

1.3.3. КУ ВО «Центр закупок», 160001, г. Вологда, ул. Мальцева, д. 7, телефон: 8(8172)23-01-61 доб. (4371) (обеспечивает разработку и размещение извещения и протоколов, составляемых в ходе проведения аукциона).

1.4. **Официальный сайт Российской Федерации** в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – ГИС Торги [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru)**.** (далее – ГИС Торги, официальный сайт торгов).

Аукцион проводится на электронной площадке **«Сбербанк-АСТ» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (**http://www.utp.sberbank-ast.ru**)**, оператором которой является акционерное общество «Сбербанк-автоматизированная система торгов»(далее – электронная площадка, оператор).

1.5. **Предмет аукциона:** помещение с кадастровым номером 35:19:0303007:371, площадью 11 кв.м, назначение: нежилое, этаж – 2, расположенное по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальный округ Устюженский, деревня Соболево, улица Центральная, дом 26, помещение 4H (далее - Имущество). Ограничение, обременение: отсутствуют.

1.6. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору: под офис, бытовое обслуживание и иной вид деятельности при условии соблюдения арендатором действующего законодательства, исключая экологически вредную деятельность, а также хранение пожароопасных и отравляющих веществ.

1.7. Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора: планировка имущества должна соответствовать техническому паспорту на здание, в котором находится имущество. Все инженерное оборудование и конструктивные элементы должны быть в удовлетворительном техническом состоянии, исправны.

1.8. **Начальная (минимальная) цена** договора в размере величины годовой арендной платы за имущество, права на которое передаются по договору: **24 000,00 (Двадцать четыре тысячи) рублей 00 копеек (без НДС)**.

1.9. **Срок действия договора: 5 лет.**

1.10. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора – не ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

1.11. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

1.12. **Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:** **23.05.2025 в 09 часов 00 минут.**

1.13. Место, дата и время проведения аукциона: процедура аукциона проводится на электронной площадке АО «Сбербанк – АСТ» в день и время, указанные в настоящем информационном сообщении о проведение аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

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

1.15.При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в настоящей документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Этап** | **Сроки** |
| 1 | Подача заявок | с 01.05.2025 с 00 часов 00 минут  до 08 часов 00 минут 22.05.2025 |
| 2 | Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе | 23.05.2025 в 09 часов 00 минут |
| 3 | Дата и время проведения аукциона | 26.05.2025 в 08 часов 00 минут |
| 4 | Заключение договора аренды | Договор аренды не может быть заключен ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов. |

**Время приема заявок** – круглосуточно по адресу: **http://www.utp.sberbank-ast.ru**.

**Раздел 2. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе,**

**электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе**

2.1. При проведении аукциона КУ ВО «Центр закупок» обеспечивает размещение документации об аукционе на официальном сайте торгов, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона.

2.2. Электронный адреса сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе: [**https://torgi.gov.ru**](https://torgi.gov.ru)**.**

2.3. Срок и порядок предоставления документации об аукционе: после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.

2.4. Плата за предоставление аукционной документации не предусмотрена. Предоставление документации об аукционе, в том числе в форме электронного документа, осуществляется без взимания платы.

2.5. Место предоставления документации об аукционе:

при проведении аукциона организатор размещает настоящую документацию на официальном сайте в сети «Интернет» torgi.gov.ru не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе, одновременно с размещением сообщения о проведение аукциона.

Документация об аукционе, размещенная на официальном сайте в сети «Интернет», должна быть доступна для ознакомления без взимания платы.

Документация об аукционе предоставляется по месту нахождения организатора торгов по адресу: Вологодская область, г. Устюжна, ул. Карла Маркса, д. 5.

2.6. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

**Раздел 3. Требования к содержанию, составу и**

**форме заявки на участие в аукционе**

3.1. Форма заявки, указана в Приложении № 1 к настоящей документации об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2. Заявка, на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

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

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

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

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

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

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

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

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

9) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с [Постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=439028&date=19.09.2024) N 739;

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

3.3. Заявки подаются на электронной торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ» [**http://www.utp.sberbank-ast.ru**](http://www.utp.sberbank-ast.ru)(далее – электронная площадка) путем заполнения форм, представленных в приложении № 1 к настоящей документации, и размещения их электронного образа, с приложением электронных образов документов, предусмотренных документацией об аукционе.

3.4. Для обеспечения доступа к подаче заявки и дальнейшей процедуре электронного аукциона претенденту необходимо пройти регистрацию на Электронной  площадке в соответствии с Регламентом Электронной площадки, либо пройти регистрацию на официальном сайте.

**Раздел 4. Форма, сроки и порядок оплаты по договору**

4.1. Договор заключается по цене, предложенной победителем аукциона, при этом цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

4.2. Оплата по договору осуществляется в безналичной форме в порядке и сроки:

Арендатор обязан вносить арендную плату без НДС ежемесячно не позднее 10 числа месяца следующего за расчетным на основании Договора аренды по безналичному расчету на счет Арендодателя, указанный в Договоре аренды.

В случае невнесения Арендатором платежей в установленные сроки, начисляется пеня в размере 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ в день с просроченной суммы за каждый день просрочки.

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

Возмещение затрат по коммунальным услугам не включается в сумму арендной платы и производится по отдельному договору на возмещение затрат, заключенному с обслуживающими организациями в течение пяти дней, со дня передачи Арендодателем имущества по акту приема-передачи.

**Раздел. 5. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания подачи заявок**

**на участие в аукционе**

5.1. Заявка на участие в аукционе подается по форме, указанной в Приложении № 1 к настоящей документации об аукционе и в срок, указанный в пункте 1 аукционной документации

5.2. Место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе указаны в пункте 1 аукционной документации

При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

5.3. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона.

5.4. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона или специализированной организации заявки на участие в аукционе.

5.5. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок, которые установлены документацией об аукционе.

5.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

5.7. 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.

**Раздел 6. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

6.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются такому заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**Раздел 7. Требования к участникам аукциона**

7.1. 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, претендующие на заключение договора.

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

**Раздел 8. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе**

8.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

8.2.Запрос подлежит рассмотрению, если он поступил к оператору электронной площадки со дня публикации аукционной документации, но не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**Раздел 9. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)**

9.1. Шаг аукциона - величина повышения начальной цены договора.

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

9.3. **Шаг аукциона** установлен в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона**: 1 200,00 (Одна тысяча двести) рублей 00 копеек.**

Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на «шаг аукциона», такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

**Раздел 10. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка**

10.1. Требование о внесении задатка.

*Согласно п. 27 приказа ФАС 147/23*

Каждый заявитель должен внести задаток за участие в аукционе в размере **10 % от начальной цены предмета аукциона: 2 400,00 (Две тысячи четыреста) рублей 00 копеек.**

Платежи по перечислению задатка для участия в аукционах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом оператора электронной площадки. Задаток должен поступить на счет до момента окончания срока приема заявок.

Задаток вносится по следующим реквизитам:

Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

Назначение платежа: «Перечисление денежных средств в качестве задатка для участия в аукционе в электронной форме (ИНН плательщика), НДС не облагается».

Условия возврата задатка:

Внесенная сумма Задатка возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней:

- в случае отказа организатора аукциона от проведения аукциона – с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона;

- в случае отзыва Участником аукциона Заявки на участие в аукционе – после получения уведомления об отзыве;

- в случае получения Заявки на участие в аукционе после истечения срока представления заявок на участие в аукционе – после получения таковой Заявки на участие в аукционе;

- в случае если комиссией по проведению торгов принято решение об отказе в допуске Заявителя к участию в аукционе – со дня подписания протокола по приему заявок на участие на аукционе;

- в случае если Участник аукциона участвовал в аукционе, но не стал Победителем аукциона - со дня подписания протокола о результатах проведения аукциона, на основании заявления Участника аукциона;

- участнику аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер – со дня подписания Победителем договора аренды;

Условия не возврата задатка*.*

Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения Победителя аукциона и Участника аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, от подписания договора аренды в течение срока, установленного настоящей документацией.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляется в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

**Раздел 11. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору**

11.1. Осмотр обеспечивает организатор аукциона по требованию заявителя без взимания платы не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Для осмотра имущества заявителю необходимо уведомить организатора торгов.

# 11.2. Дата, время, график проведения осмотра имущества: по предварительному звонку с контактным лицом инициатора торгов с 08.00 до 13.00 и с 14.00 до 15.30.

**Приложение 1: проект договора аренды муниципального имущества на 6 л.**

**Приложение 2: форма заявки на 2 л.**

**Приложение №1 (проект договора)**

**Д О Г О В О Р № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды муниципального имущества**

город Устюжна «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2025 г.

**Комитет по управлению имуществом администрации Устюженского муниципального округа Вологодской области,** в лиценачальника комитета по управлению имуществом администрации Устюженского муниципального округа Вологодской области Ильиной Яны Витальевны, действующий на основании Положения о комитете по управлению имуществом администрации Устюженского муниципального округа Вологодской области, утвержденного решением Земского собрания Устюженского муниципального округа Вологодской области от 24.11.2022 г. № 59 и распоряжения администрации Устюженского муниципального округа Вологодской области от 16.01.2023 г. № 16-р именуемый в дальнейшем, **«Арендодатель»** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Общие условия**

1.1. **«Арендодатель»** предоставляет, а **«Арендатор»** принимает во временное владение и пользование без права наследования объекты недвижимого имущества, являющиеся собственностью Устюженского муниципального округа Вологодской области: помещение с кадастровым номером 35:19:0303007:371 площадью 11 кв. м., назначение: нежилое, этаж – 2, расположенное по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальный округ Устюженский, деревня Соболево, улица Центральная, дом 26, помещение 4H, ограничение, обременение: отсутствует (далее - Имущество).

1.2. Изменения условий договора, дополнения в договор, расторжение и прекращение договора допускаются по соглашению сторон, которые рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

1.3. Сдача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.4. Неотделимые улучшения арендуемого имущества, произведенные **«Арендатором»,** возмещению не подлежат.

1.5. Если состояние возвращаемого имущества по окончанию договора хуже принятого по акту, то **«Арендатор»** возмещает **«Арендодателю»** причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.6. Все споры, возникающие между сторонами при заключении, расторжении, изменении, исполнении настоящего договора, рассматриваются арбитражным судом Вологодской области.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Настоящий Договор заключается сроком на 5 лет определяется с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года до «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года включительно.

**3. Обязанности сторон**

3.1. **«Арендодатель»** обязан:

3.1.1. передать имущество **«Арендатору»** по акту приема-передачи.

3.1.2. предупредить **«Арендатора»** о выявленных (при осмотрах) изменениях конструкций имущества.

3.2. **«Арендатор»** обязан:

3.2.1. принять имущество от **«Арендодателя»** по акту приема-передачи;

3.2.2. в течение 3 (трех) рабочих дней после подписания акта приема-передачи Имущества Сторонами 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.

3.2.3. содержать арендуемое имущество в полной исправности и образцовом состоянии;

3.2.4. беспрепятственно допускать представителей **«Арендодателя»** в арендуемое имущество для осуществления проверок использования арендуемого имущества;

3.2.5. беспрепятственно обеспечить доступ к имуществу.

3.2.6. не производить никаких перепланировок и (или) переоборудования арендуемого имущество, вызываемых потребностью **«Арендатора»,** без письменного разрешения **«Арендодателя»;**

3.2.7. регулярно за свой счет производить текущее содержание имущества, а также нести возникающие в связи с эксплуатацией арендуемого имущества расходы, в том числе на оплату текущего ремонта и расходуемых в процессе эксплуатации материалов, поддерживать имущество и все инженерные сети в исправном состоянии;

3.2.8. производить за свой счет капитальный ремонт арендуемого имущество по согласованию с **«Арендодателем».** После проведения капитального ремонта, независимо от его вида (полный, частичный, замена конструктивных элементов), произвести за счет собственных средств инвентаризацию имущества с внесением изменений в технический и кадастровый паспорт;

3.2.9. не позднее, чем за месяц письменно сообщить **«Арендодателю»** о предстоящем освобождении имущества, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его расторжении и сдать имущество **«Арендодателю»** по акту приема-передачи в исправном состоянии. Договор считается расторгнутым с момента подписания акта приема-передачи (оплату арендной платы производить до момента подписания акта приема-передачи);

3.2.10. не сдавать имущество, как в целом, так и частично в субаренду.

3.2.11. обеспечить проведение за счет собственных средств уборки территории, прилегающей к арендуемому имуществу;

3.2.12. по истечении срока действия договора, а также при досрочном его прекращении, передать безвозмездно **«Арендодателю»** затраты на реконструкцию, перепланировку, устройство входных групп, и все произведенные в арендуемого имущества перестройки и улучшения, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда от конструкций имущества;

3.2.13. не использовать арендуемое имущество, а также права на него, в качестве залога, вклада, не передавать имущество в безвозмездное пользование. Не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другим лицам;

3.2.14. в случае освобождения **«Арендатором»** имущества в неудовлетворительном состоянии до прекращения срока договора аренды или в связи с его окончанием, **«Арендатор»** обязан оплатить **«Арендодателю»** сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего и капитального ремонта имущества;

3.2.15. самостоятельно за свой счет устранять аварии на всех инженерных системах внутри арендуемого имущества;

3.2.16. обеспечить противопожарную безопасность арендуемых площадей в соответствии с требованиями Госпожнадзора МЧС РФ;

3.2.17. установить вывеску, содержащую информационные сведения нерекламного характера **«Арендатора»,** в установленном законодательством порядке;

3.2.18. по требованию **«Арендодателя»** расторгнуть договор и освободить арендуемое имущество в связи с аварийным состоянием несущих конструкций;

3.2.19. при изменении регистрации местожительства, юридического адреса, адреса местонахождения, прекращении предпринимательской деятельности, изменения наименования, банковских реквизитов, реорганизации и ликвидации **«Арендатора»** в недельный срок письменно уведомить об этом **«Арендодателя»;**

3.2.20. в двухмесячный срок с момента заключения настоящего договора аренды за счет собственных средств застраховать риск утраты (гибели) арендованного имущества с аккредитованной страховой компанией в пользу арендодателя (выгодоприобретателя) на весь срок аренды.

**4. Платежи и расчеты по договору**

4.1. **Размер ежегодной арендной платы** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, указанные в пункте 1 настоящего договора, составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек** (без НДС) и не подлежит изменению в течение всего срока действия договора.

**Арендная плата в месяц (без НДС) –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек.**

4.2. За указанные в пункте 1 настоящего договора имущество **«Арендатор»** производит оплату аренды за текущий месяц не позднее 10-го числа текущего месяца по следующим реквизитам: УФК по Вологодской области (комитет по управлению имуществом администрации Устюженского муниципального округа) л.с. 04303227770, отделение Вологда/УФК по Вологодской области г. Вологда, ИНН 3520009894, КПП 352001001, БИК 011909101, р/сч. 03100643000000013000, КБК 54211105074140000120, ОКТМО 19550000, кор.счет. 40102810445370000022.. Расчет арендной платы производится без учета налога на добавленную стоимость. Налоги от указанной суммы, в том числе налог на добавленную стоимость на арендную плату, в размерах, установленных законодательством, **«Арендатор»** самостоятельно перечисляет на расчетные счета соответствующих уровней бюджетов.

4.3. За использование имущества не по назначению, а также при использовании имущества и прав на них в качестве залога, вклада, при передаче имущества в безвозмездное пользование, при передаче прав и обязанностей по настоящему договору другим лицам **«Арендодателя»** **«Арендатор»** уплачивает в местный бюджет штраф равный 5-кратному размеру месячной арендной платы, действующей на дату установления нарушения.

4.4. В случае не внесения **«Арендатором»** платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени в размере 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ в день с просроченной суммы за каждый день просрочки, начиная с 11-го числа текущего месяца, перечисляемые в местный бюджет.

4.5. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает **«Арендатора»** от выполнения лежащих на нем обязательств и устранения нарушений.

4.6. **«Арендатор»** дополнительно самостоятельно оплачивает (возмещает) стоимость эксплутационных услуг, стоимость потребляемой электроэнергии, теплоэнергии, а также любые другие затраты, связанные с эксплуатацией, содержанием и охраной арендуемое имущества.

**5. Досрочное расторжение договора**

5.1. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон до окончания его срока.

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а **«Арендатор»** выселению по требованию **«Арендодателя»** в случаях:

5.2.1. при использовании имущества (в целом или частично) не по назначению или сдаче их (в целом или частично) в субаренду без письменного разрешения **«Арендодателя»**;

5.2.2. если **«Арендатор»** умышленно или по халатности ухудшает состояние имущества, не проводит текущий или капитальный ремонты, предусмотренные настоящим договором аренды;

5.2.3. если **«Арендатор»** более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату;

5.2.4 в случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущества в интересах общества по решению органов местного самоуправления Устюженского муниципального района могут быть изъяты у **«Арендатора»** в порядке и на условиях, установленных законодательными актами с возвратом ему внесенной арендной платы за неиспользованный срок аренды;

5.2.5. если **«Арендатор»** в месячный срок с момента подписания договора аренды не заключил какого-либо из договоров с предприятиями либо с иной организацией, оказывающим (ей) услуги по теплоснабжению, водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, аварийному обслуживанию, вывозке мусора и другим услугам;

5.2.6. если «**Арендатор»** уклоняется от принятия имущества и подписания акта приема-передачи;

5.2.7. если **«Арендатор»** произвел передачу права аренды имущества или их части в качестве вклада, залога, передал арендуемый имуществом в безвозмездное пользование либо передал свои права и обязанности по настоящему договору другим лицам;

5.2.8. если **«Арендатор»** не обеспечивает проведение за счет собственных средств уборки территории, прилегающей к арендуемому имуществу;

5.2.9. в случае ликвидации **«Арендатора»;**

5.2.10. в связи с аварийным состоянием имущества;

5.2.11. если без письменного разрешения **«Арендодателя**» произвел переоборудование арендуемого имущества, вызванных потребностью **«Арендатора»;**

5.2.12. если **«Арендатор»** не производит оплату эксплуатационных расходов на основании договора с соответствующей организацией, обеспечивающей эксплуатацию имущества.

**6. Порядок разрешения споров**

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

6.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Вологодской области.

**7. Обстоятельства непреодолимой силы**

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. 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.

**8. Прочие условия**

8.1. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

8.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

8.3. 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.

8.4. 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.

8.5. Арендодатель имеет право организовывать и проводить проверки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

8.7. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр Договора находится у Арендодателя, один экземпляр Договора находится у Арендатора, один экземпляр Договора – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области..

8.8. Настоящий Договор не является основанием для передачи Имущества в собственность Арендатора.

**9. Юридические адреса сторон и номера телефонов:**

**«Арендодатель»: Арендатор:**

**Комитет по управлению имуществом**

**администрации Устюженского**

**муниципального округа Вологодской области**

Адрес: 162840, Вологодская обл., г. Устюжна

ул. Карла Маркса, д. 5

Телефон: (817-37) 2-21-57, 2-19-38

ОГРН 1223500014968

ИНН 3520009894 КПП 352001001

Отделение Вологда Банка России //

УФК по Вологодской области, г.Вологда

р/с 03100643000000013000

к/с 40102810445370000022

БИК 011909101

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«Арендодатель»**  **Комитет по управлению имуществом**  **администрации Устюженского муниципального округа**  Начальник комитета по управлению имуществом администрации Устюженского округа Вологодской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Я.В. Ильина  МП | **«Арендатор»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  МП |  |

АКТ

приёма - передачи

«\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2025 года

На основании договора аренды движимого муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_ произведён осмотр недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Устюженского муниципального округа Вологодской области – Помещение с кадастровым номером 35:19:0303007:371 площадью 11 кв. м., назначение: нежилое, этаж – 2, расположенное по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальный округ Устюженский, деревня Соболево, улица Центральная, дом 26, помещение 4H, ограничение, обременение: отсутствует.

Претензий к недвижимому имуществу принимающая сторона не имеет.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Передал:  От имени «Арендодателя»    Комитет по управлению имуществом  администрации Устюженского муниципального округа Вологодской области  Начальник комитета по управлению имуществом администрации Устюженского округа Вологодской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Я.В. Ильина  МП | Принял:  «Арендатор»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  МП |  |

**Приложение № 2 (форма заявки)**

Заявка

НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

1. Ознакомившись с опубликованном на официальном сайте торгов извещением о проведении аукциона и документацией об аукционе, на право заключения договора аренды\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(описание предмета аукциона)*

изучив объект аренды и условия проекта договора аренды,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(для юридического лица - полное наименование; для физического лица - Ф.И.О.)*

(далее - Заявитель), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, просит принять настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды.

2. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в документации об аукционе.

3. Настоящим подтверждаем, что Заявитель не находится в состоянии реорганизации, ликвидации, банкротства, его деятельность не приостановлена.

4. Настоящим подтверждаем, что Заявитель является ***(нужное выделить)****:*

* + субъектом малого/среднего предпринимательства, имеющим право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
  + физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» - самозанятый.

5. Настоящим подтверждаем, что Заявитель не является кредитной организацией, страховой организацией, инвестиционным фондом, негосударственным пенсионным фондом, профессиональным участником рынка ценных бумаг, ломбардом, участником соглашений о разделе продукции, нерезидентом Российской Федерации в порядке законодательства о валютном регулировании и валютном контроле; не осуществляет предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса.

6. Гарантируем достоверность сведений, представленных в заявке, и подтверждаем право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.

7. В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется оплачивать стоимость арендной платы, в порядке и сроки, установленные договором аренды.

8. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Такой Заявитель обязуется подписать договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе и по цене, предложенной Заявителем.

9. Заявитель осведомлен о техническом состоянии предмета аренды и согласен с тем, что организатор аукциона не несёт ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона или снятием с аукциона части объектов недвижимого имущества, передаваемого в аренду (независимо от времени до начала проведения аукциона), а также приостановлением организации и проведения аукциона в случае, если данные действия предусмотрены федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

10. Заявитель осведомлен о порядке и сроках отзыва настоящей заявки, а также о праве организатора аукциона отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

11. Сведения о месте нахождения, почтовый адрес*;* паспортные данные, сведения о месте жительства ***(для физического лица)*;** номер контактного телефона: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

12. Настоящим выражаю согласие на обработку персональных данных согласно статье 6 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ в целях, не противоречащих действующему законодательству.

Подпись Заявителя (полномочного представителя Заявителя):

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

м.п.

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.