

Утверждаю
Глава Администрации Киселевского
сельского поселения
Красносулинского района
О.И. Каралкин



08 2024

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в
собственности муниципального образования
«Киселевское сельское поселение».

с. Киселево, 2024

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование разделов и приложений	Стр.
1.	Общие положения	3
2.	Существенные условия организации и проведения аукциона	3
3.	Требования к участникам аукциона и условия допуска к участию в аукционе	6
4.	Требование к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе и инструкции по ее заполнению. Порядок и срок отзыва заявок	6
5.	Порядок возврата задатков	8
6.	Условия заключения договора	8
7.	Приложение № 1 (форма заявки на участие в аукционе)	10
8.	Приложение № 2 (проект Договора)	13

Раздел 1. Общие положения.

1.1. Аукцион проводится в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», приказом ФАС России от 21.03.2023 №147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», решением Собрания депутатов Киселевского сельского поселения от 27.05.2024 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества», Распоряжением Администрации Киселевского сельского поселения от 08.08.2024 № 115 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества» и другими действующими нормативными актами законодательства РФ.

1.2. Сведения об Организаторе аукциона:

Полное и сокращенное наименование юридического лица: Администрация Киселевского сельского поселения Красносулинского района, место нахождение (почтовый адрес): 346371, Ростовская область, Красносулинский район, с. Киселево, ул. Мичурина, 3, контактные телефоны: (86367) 22-6-24, E-mail: sp18194@donpac.ru

1.3. Адрес электронной площадки РТС-ТЕНДЕР (далее – электронная площадка) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится аукцион: <http://www.rts-tender.ru>.

Оператор электронной площадки: общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» (ООО «РТС-ТЕНДЕР») (далее - Оператор), адрес - 121151, г. Москва, Набережная Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж, помещение 1, тел. +7 (499) 653-77-00.

1.4. Государственная информационная система «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт).

Раздел 2. Существенные условия организации и проведения аукциона.

№ п/п	Наименование	Содержание
2.1.	Форма проведения аукциона	Электронный аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене.
2.2.	Место расположения, описание и технические характеристики имущества, права на которое передаются по договору (цветные фотографии в количестве	Недвижимое имущество: нежилой фонд, расположенное по адресу: ул. Ворошилова, д. 29, х. Украинский, Красносулинский район, Ростовская область, общей площадью 41,8 кв.м, с кадастровым номером 61:18:0050801:441. Имущество представляет собой нежилое помещение, расположенное в нежилом здании. Недвижимое имущество, находится в муниципальной собственности муниципального образования «Киселевское сельское поселение».
2.3.	Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору	Предоставление услуг населению
2.4.	Срок действия договора	5 лет
2.5.	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежегодного	4 415,00 (четыре тысячи четыреста пятнадцать) рублей.

	платежа за право пользования	
2.6.	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	Составляет 5 % - 220,75 (двести двадцать) рублей 75 копеек
2.7.	Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка	Для участия в аукционе организатором аукциона установлено требование о внесении задатка в размере 10% от начальной цены предмета аукциона 441,5 (четыреста сорок один) рубль 50 копеек. Задаток вносится заявителем в безналичном порядке в период приема заявок.
2.8.	Реквизиты счета для перечисления задатка	Задаток перечисляется на реквизиты оператора электронной площадки: Получатель ООО «РТС-тендер» Наименование банка Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» Расчетный счёт 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.
2.9.	Дата и время начала срока подачи заявок на участие в аукционе	23 августа 2024 года в 08 час. 00 мин. (время МСК)
2.10.	Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе	16 сентября 2024 года в 17 час. 00 мин. (время МСК)
2.11.	Место подачи заявок	Электронная площадка РТС-тендер, http://www.rts-tender.ru
2.12.	Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	18 сентября 2024 года в 10 час. 00 мин. (время МСК)
2.13.	Дата и время начала проведения аукциона	19 сентября 2024 года в 10 час. 00 мин. (время МСК)
2.14.	Сроки и порядок оплаты по договору	Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа текущего месяца перечисляется Арендатором на счёт УФК по Ростовской обл. (Администрация Киселевского сельского поселения л/с 04583145570), ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ/УФК по Ростовской области, г. Ростов-на-Дону ИНН 6148555936 КПП 614801001, казначейский счет 03100643000000015800, единый казначейский счет 401028108453700000050, БИК 016015102, л/с 04583145570, КБК 951 111 05075 10 0000 120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну сельских поселений (за исключением земельных участков)», ОКТМО

		60626425. Назначение платежа: Арендная плата по договору аренды № _____ от _____
2.15.	Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора	Не менее 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона.
2.16.	Форма, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе	С 23 августа 2024 года по 10 сентября 2024 года любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 3.2 документации об аукционе, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений Документации об аукционе. В срок с 23 августа 2024 года по 10 сентября 2024 года в течение двух рабочих дней, с даты поступления указанного запроса, Организатор аукциона формирует с использованием официального сайта и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.
2.17.	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем 10 сентября 2024 года.
2.18.	Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору	Осмотр обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы. Для осмотра имущества заявителю необходимо в письменном виде уведомить Организатора аукциона. График осмотра: 28 августа 2024 года с 10 часов 00 минут до 11 часов 30 минут; 04 сентября 2024 года с 10 часов 00 минут до 11 часов 30 минут; 11 сентября 2024 года с 10 часов 00 минут до 11 часов 30 минут
2.19.	Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения	Порядок установлен пп. 3.7 проекта Договора аренды, являющегося Приложением № 2 к Документации об аукционе. Цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.
2.20.	Требования к техническому состоянию государственного имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора	Имущество должно соответствовать техническому состоянию, необходимому для использования в соответствии с целевым назначением. Имущество должно быть свободным от установленного арендатором оборудования, мебели. Стены, потолки не загрязнены.
2.21.	Размер обеспечения	Требование об обеспечении исполнения договора не

	исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае, если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора	установлено.
2.22.	Передача прав в отношении имущества третьим лицам	Арендатор не вправе предоставлять недвижимое имущество, как в целом, так и частично в субаренду без согласования с Арендодателем

Раздел 3. Требования к участникам аукциона и условия допуска к участию в аукционе.

3.1. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

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

3.2. Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные на официальном сайте в соответствии с главой II Регламента официального сайта, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. N 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный N 66843).

3.3. К участникам аукционов устанавливаются следующие обязательные требования:

1) отсутствие в отношении участника аукциона – юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

2) отсутствие применения в отношении участника аукциона в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

3.4. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 3.3. настоящей документации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе.

Раздел 4. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе и инструкция по ее заполнению. Порядок и срок отзыва заявок.

4.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Сведения, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования. Условия аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.2. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

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

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или

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

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

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является 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 аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

8) информацию о не проведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя — юридического лица или

индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

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

4.5. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

4.6. Аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктом 4.3. Документации об аукционе, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 3.1. Документации об аукционе;

3) невнесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям Документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) наличия решения о ликвидации заявителя — юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя — юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

6) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

Раздел 5. Порядок возврата задатка

Порядок возврата задатков установлен Регламентом электронной площадки.

Раздел 6. Условия заключения договора.

6.1. Договор заключается по результатам торгов с победителем аукциона.

Победитель аукциона в срок, установленный п. 2.15. Документации об аукционе, обязан подписать проект договора (приложение №2 к Документации об аукционе), указав свои регистрационные данные, последнее предложение о цене, и предоставить его в 2-х экземплярах Организатору торгов для заключения. Не выполнение указанного обязательства в установленный срок считается уклонением победителя аукциона от заключения договора.

6.2. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об уклонении от заключения договора направляет участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, уведомление об обязанности заключить договор по наибольшей заявленной им цене.

Участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, обязан в десятидневный срок со дня получения вышеуказанного уведомления подписать проект договора аренды (приложение №2 к Документации об аукционе), указав свои регистрационные данные, свое последнее предложение о цене, и предоставить в 2-х экземплярах Организатору торгов для заключения.

Не выполнение указанного обязательства в установленный срок считается уклонением участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора от заключения договора.

6.3. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе и для единственного участника аукциона является обязательным.

6.4. В случае уклонения единственного участника, победителя аукциона либо участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложения о цене договора, от заключения договора, задатки таким участникам не возвращаются.

Форма заявки для всех лиц:**Заявка
на участие в аукционе****Сведения о заявителе, подавшем настоящую заявку:****Юридическое лицо:**

фирменное наименование (наименование), организационно-правовая форма _____ (далее заявитель)

место нахождения _____

почтовый адрес _____

номер контактного телефона _____

адрес электронной почты: _____

ИНН _____

Физическое лицо (индивидуальный предприниматель):

фамилия, имя, отчество _____ (далее заявитель)

паспортные данные _____

сведения о месте жительства _____

Зарегистрирован(а) в качестве индивидуального предпринимателя:

Документ о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя: _____ ;

номер контактного телефона _____

адрес электронной почты: _____

ИНН _____

Вместе с заявкой на участие в открытом аукционе в электронной форме, претенденты предоставляют отсканированные листы документа, удостоверяющего личность **(ВСЕ СТРАНИЦЫ ПАСПОРТА)**, путем подгрузки на электронную площадку.

Физическое лицо (налогоплательщик налога на профессиональный налог):

фамилия, имя, отчество _____ (далее заявитель)

паспортные данные _____

сведения о месте жительства _____

Справка о постановке на учет (снятия с учета) физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход: _____

номер контактного телефона _____

адрес электронной почты: _____

ИНН _____

Вместе с заявкой на участие в открытом аукционе в электронной форме, претенденты предоставляют отсканированные листы документа, удостоверяющего личность **(ВСЕ СТРАНИЦЫ ПАСПОРТА)**, путем подгрузки на электронную площадку.

Заявитель ознакомлен с документацией об аукционе и согласен принять участие в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества: нежилой фонд, расположенное по адресу: ул. Ворошилова, д. 29, х. Украинский, Красносулинский район, Ростовская область, общей площадью 41,8,1 кв.м, с кадастровым номером 61:18:0050801:441 и обязуется:

- соблюдать процедуру проведения аукциона, установленную Порядком, утвержденным Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 и документацией об аукционе;

- в случае победы на аукционе в срок не менее десяти дней со дня размещения информации о результатах аукциона заключить договор аренды на условиях предложенного проекта договора

Документы и сведения для участия в аукционе:

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 аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

В соответствии Федеральным законом от 27.07.2006 года № 152-ФЗ даю согласие на обработку моих персональных данных.

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

Заявитель _____

(подпись) (расшифровка подписи: фамилия, должность)

М.П. (при наличии печати)

Дата подачи заявки _____

ДОГОВОР № ____
аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального
образования «Киселевское сельское поселение»
Красносулинского района Ростовской области

с. Киселево

Муниципальное образование «Киселевское сельское поселение», в лице представителя **Администрации Киселевского сельского поселения Красносулинского района**, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Администрации Киселевского сельского поселения _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, с другой стороны и именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Протоколом о результатах открытого аукциона по продаже права аренды муниципального имущества от _____ № __, согласно которому Покупатель признан Победителем аукциона заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования «Киселевское сельское поселение» недвижимое имущество: нежилое помещение, расположенное по адресу: ул. Ворошилова, д. 29, х. Украинский, Красносулинский район, Ростовская область, общей площадью 41,8 кв.м, с кадастровым номером 61:18:0050801:441.

Целевое использование: предоставление услуг населению.

Договор аренды вступает в силу с момента его подписания сторонами договора.

1.2. Недвижимое имущество сдается в аренду сроком на 5 лет – с _____ по _____

Договор аренды, заключаемый сроком на один год и более, подлежит государственной регистрации.

1.3. Начальная стоимость сданного в аренду Недвижимого муниципального имущества определена без учета НДС в соответствии с действующим законодательством, в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ (отчет независимого оценщика ИП Гладышева Л.Т. № 063-04/2024 от 26.04.2024 г).

1.4. Сдача недвижимого муниципального имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности на них.

1.5. При повреждении, ухудшении недвижимого муниципального имущества, в связи с нарушением правил его эксплуатации, содержания, не обеспечения его сохранности по вине «Арендатора», он возмещает «Арендодателю» в связи с этим убытки в полном объеме.

1.6. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.

1.7. Если недвижимое имущество, сданное в аренду, по вине Арендатора приходит в негодность, то Арендатор возмещает рыночную стоимость имущества определенную в соответствии с отчетом о рыночной оценке и возмещает иные возможные убытки, в том числе третьих лиц по причинению ущерба в результате действия или бездействия Арендатора.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРАВА СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать недвижимое имущество Арендатору по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора, в котором указано техническое состояние недвижимого имущества на момент его предоставления в аренду.

2.1.2. Передать Арендатору все документы и сведения, необходимые ему для осуществления прав и обязанностей по настоящему договору.

2.1.3. Соблюдать условия настоящего договора, не допускать вмешательства в деятельность Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных законодательством, настоящим договором.

2.1.4. Осуществлять контроль за использованием переданного в пользование недвижимого имущества в соответствии с настоящим договором.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе:

- проверять выполнение Арендатором условий договора и получать от Арендатора информацию и документы о состоянии недвижимого имущества по письменному запросу в течение десяти дней;

- проводить осмотр предоставленного в аренду недвижимого имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством. Осмотр производится в течение рабочего дня в согласованное с Арендатором время.

2.2.2. Досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ, настоящим договором.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать арендованное недвижимое имущество исключительно по прямому назначению в соответствии с п. 1.1. настоящего договора.

2.3.2. Своевременно вносить арендную плату, а так же возмещать Арендодателю понесенные им расходы на текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома в размере и порядке, установленным договором.

2.3.3. Содержать арендованное недвижимое имущество в исправном состоянии, пригодном для его надлежащей эксплуатации, а также обеспечить соблюдение правил эксплуатации и содержания, условий и мер пожарной безопасности и санитарии, в т.ч. в отношении прилегающих территорий.

2.3.4. Обеспечить беспрепятственный допуск к арендуемому недвижимому имуществу представителей Арендодателя с целью проверки документации и контроля за состоянием и использованием недвижимого имущества.

2.3.5. За счет собственных средств, своевременно осуществлять текущий ремонт арендованного недвижимого имущества, обеспечивающий его сохранность и надлежащую эксплуатацию.

2.3.6. Самостоятельно и своевременно нести расходы по эксплуатационному обслуживанию недвижимого имущества, а также заключать договоры с обслуживающими организациями на оказание услуг по теплоснабжению, водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, вывозу ТКО, газоснабжению (при наличии такого) в течении одного месяца с момента регистрации договора, оплачивать данные услуги в полном объеме за свой счет.

2.3.7. После окончания срока действия Договора освободить недвижимое имущество и передать Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии не позднее десяти дней с момента прекращения действия Договора.

2.3.8. Не производить никаких перепланировок, переоборудования, неотделимых улучшений недвижимого имущества без письменного разрешения Арендодателя. Стоимость затрат на переоборудование, реконструкцию, неотделимые улучшения Арендатору не возмещаются.

2.3.9. При повреждении, ухудшении недвижимого имущества в связи с нарушением правил его эксплуатации и содержания, не обеспечения его сохранности по вине Арендатора, возместить Арендодателю причиненный ущерб и убытки в полном объеме.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор при соблюдении следующих условий:

- предупреждения Арендодателя в письменном виде за 2 (два) месяца до предполагаемой даты освобождения Недвижимого имущества;
- уплаты неустойки в размере двухмесячной арендной платы.

2.4.2. По согласованию с Арендодателем производить за счет собственных средств ремонт недвижимого имущества.

Улучшения арендованного имущества как отдельные, так и неотделимые, произведенные за счет амортизационных отчислений от этого имущества, являются собственностью Арендодателя.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы устанавливается на срок действия договора.

3.2. Размер арендной платы согласно отчету об оценке арендной платы за недвижимое имущество ИП Гладышевой Л.Т. о проведении независимой оценки № 063-04/2024 от 26.04.2024, без учета НДС, устанавливается в сумме

Ежемесячный платеж арендной платы без учета НДС составляет

3.3 Сумма расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, а также содержание общего имущества дома (СОИД) по электроэнергии, водоснабжению и водоотведению

3.4. Ежемесячные платежи за пользование арендуемым недвижимым имуществом подлежат оплате в рублях в сумме, эквивалентной величине ежемесячной арендной платы, определенной в соответствии с п.3.2 и п.3.3 настоящего договора.

Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа текущего месяца перечисляется Арендатором на счёт УФК по Ростовской обл. (Администрация Киселевского сельского поселения л/с 04583145570), ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ/УФК по Ростовской области, г. Ростов-на-Дону ИНН 6148555936 КПП 614801001, казначейский счет 03100643000000015800, единый казначейский счет 40102810845370000050, БИК 016015102, л/с 04583145570, КБК 951 111 05075 10 0000 120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну сельских поселений (за исключением земельных участков)», ОКТМО 60626425.

Назначение платежа: Арендная плата по договору аренды № ____ от ____
Назначение платежа: Арендная плата по договору аренды № ____ от «____» ____

3.5. Расчет суммы НДС по данному договору Арендатор осуществляет самостоятельно.

3.6. Арендатор в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации обязан исчислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость (НДС).

3.7. Размер арендной платы за пользование недвижимым имуществом подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год.

Размер арендной платы изменяется ежегодно Арендодателем в одностороннем порядке путем направления уведомления об изменении арендной платы.

3.8. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания Дополнительного соглашения.

Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть Договора.

4. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

4.1. За нарушение срока внесения арендной платы по договору, Арендатор уплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. В случае сдачи недвижимого муниципального имущества или его части в субаренду Арендатор уплачивает штраф в 5-кратной стоимости месячной арендной платы по каждому случаю.

4.3. В случае нарушения Арендатором условий настоящего договора он возмещает Арендодателю убытки, связанные с восстановлением нарушенного права в полном объеме.

4.4. Уплата неустойки, штрафных санкций не освобождает стороны от устранения нарушений, надлежащего исполнения обязательств по Договору.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий настоящего договора и его досрочное прекращение допускается, по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством и договором (п.п. 2.4, 5.3).

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. При досрочном прекращении Договора инициативная сторона должна уведомить другую сторону о расторжении не менее чем за 2 (два) месяца до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.

5.3. Договор подлежит досрочному расторжению, а недвижимое имущество возвращается Арендатором безотлагательно в случаях:

5.3.1. использование недвижимого имущества в целом или его части не в соответствии с настоящим договором;

5.3.2. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает (разрушает, повреждает) недвижимое имущество;

5.3.3. если Арендатор не внес арендную плату более чем за два месяца;

5.3.4. если Арендатор неоднократно нарушил условия настоящего договора;

5.5. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается прекратившим свое действие.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в Арбитражном суде Ростовской области.

6.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

6.3. Регистрация Договора осуществляется силами и за счет Арендодателя.

Настоящий договор вступает в силу в установленном законом порядке, говор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору - 1 экз., Арендодателю - 1 экз..

6.4. Арендатор не вправе предоставлять Недвижимое имущество, как в целом, так и частично в субаренду без согласования с Арендодателем.

6.5. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными отправлениями.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ДОГОВОРА

7.1. Акт приема передачи.

7.2. Копия отчета ИП Гладышевой Л.Т. о проведении независимой оценки № 063-04/2024 от 26.04.2024 г. на 3-х листах.

7.3. Копия Протокола о результатах открытого аукциона по продаже права аренды муниципального имущества № ____ от « ____ » _____ 2024.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель:

**Администрация Киселевского
сельского поселения**
346371, Ростовская область
Красносулинский район, с. Киселево, ул.
Мичурина, 3
ОГРН 1056148019388, ОКПО 04228119
ИНН/КПП 6148555936/614801001
Казначейский счет 03231643606264255800,
л/счет 03583145570
Единый казначейский счет
40102810845370000050
ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА
РОССИИ/УФК по Ростовской области
г. Ростов-на-Дону
Корсчет нет
БИК 016015102
E-mail: sp18194@donpac.ru
тел.: 22-6-24

Арендатор:

9. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)
М.П.

(подпись, ФИО)
М.П.

АКТ

приема-передачи недвижимого имущества,
находящегося в собственности муниципального образования «Киселевское сельское
поселение», расположенного по адресу:
Ростовская область, х. Украинский, ул. Ворошилова, 29

Муниципальное образование «Киселевское сельское поселение», в лице
представителя **Администрация Киселевского сельского поселения Красносулинского
района**, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Администрации
Киселевского сельского поселения _____, действующего на основании Устава с
одной стороны, и _____ именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой
стороны и именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о
нижеизложенном:

1. Арендодатель передает недвижимое имущество общей площадью – 41,8 кв.м
2. Арендатор принимает недвижимое имущество общей площадью – 41,8 кв.м.
3. Техническое состояние передаваемого недвижимого имущества:
удовлетворительное.

ПОДПИСИ СТОРОН**От Арендодателя****От Арендатора**_____
(должность)_____
(должность)_____
(подпись, ФИО)

М.П.

(подпись, ФИО)

М.П.