# **Инструкция по проведению аукциона**

# **1. Общие положения**

1.1. Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», другими нормативными правовыми актам РФ.

1.2. Аукцион проводится в целях отбора победителя из числа участников аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, указанного в настоящей аукционной документации.

1.3. Определение победителя проводится отдельно по каждому лоту.

# **2. Изменение аукционной документации**

2.1. Организатор вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

2.2. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

# **3. Отказ от проведения аукциона**

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

3.2. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

3.3. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

# **4. Требования к участникам аукциона**

4.1. Участником данного аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

4.2. К участникам аукциона предъявляются следующие обязательные требования:

1) не проведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) не приостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в открытом аукционе.

4.3. Организатор аукциона или аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, установленным законодательством РФ, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе. При этом организатор аукциона или аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

# **5. Подготовка аукционной заявки**

5.1. Заявитель формирует и подает только одну заявку по предмету торгов (лота). Заявка на участие в аукционе должна отвечать требованиям, установленным к таким заявкам в аукционной документации, и содержать документы и сведения, предусмотренные аукционной документацией и подтверждающие соответствие заявителя требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

5.2. Все документы, представленные заявителем, должны быть скреплены печатью (при наличии печати) и заверены подписью уполномоченного лица (для юридических лиц), подписаны физическими лицами собственноручно, либо представителем по доверенности.

5.3. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе и должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

- фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме собственности, 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 сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (нотариально заверенную копию такой выписки), 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 на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности;

- 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;

5.4. Все листы заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплена печатью заявителя (при наличии печати) (для юридических лиц) и подписана заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем. Соблюдение заявителем указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе поданы от имени заявителя, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

# **6. Подача и прием аукционных заявок**

6.1. Заявки на участие в аукционе принимаются в сроки и в месте, установленные документацией об аукционе.

6.2. При получении аукционной заявки и необходимых документов секретарь аукционной комиссии регистрирует заявку участника в журнале регистрации заявок на участие в аукционе в порядке поступления заявок.

6.3. Заявитель, подавший заявку на участие в аукционе, вправе отозвать такую заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

6.4. Все заявки, полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе, не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

# **7. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

7.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе.

7.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

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

7.4. 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, а также оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе.

7.5. Протокол должен содержать сведения о заявителях, подавших заявки на участие в аукционе, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений документации об аукционе, которым не соответствует заявка на участие в аукционе этого участника, положений такой заявки на участие в аукционе, которые не соответствуют требованиям документации об аукционе, сведения о решении каждого члена аукционной комиссии о допуске заявителя к участию в аукционе или об отказе ему в допуске к участию в аукционе.

7.6. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов.

7.7. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

7.8. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей, подавших заявки на участие в аукционе, или о признании только одного заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается не состоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, подавших заявки на участие в аукционе в отношении этого лота, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе в отношении этого лота.

7.9. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель, подавший заявку на участие в аукционе, признан участником аукциона, организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе обязан передать такому участнику аукциона проект договора, прилагаемого к документации об аукционе. При этом договор заключается на условиях, предусмотренных документацией об аукционе, по цене лота, согласованной с указанным участником аукциона. Такой участник аукциона не вправе отказаться от заключения договора. Договор может быть заключен не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе. При непредставлении организатору аукциона таким участником аукциона в течение десяти дней с даты передачи ему проекта договора подписанного договора такой участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора.

# **8. Порядок проведения аукциона**

8.1. Аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки).

8.2. Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора.

8.3. Участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 12 документации об аукционе, поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене.

8.4. Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 12 документации об аукционе, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена.

8.5. Если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом, исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора.

8.6. Если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным пунктом 8.5 настоящей инструкции, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора.

8.7. Аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

8.8. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

8.9. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

8.10. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

8.11. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

8.12. 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.

8.13. 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 в соответствии с пунктом 12 документации об аукционе 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.

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

# **9. Заключение договора по результатам проведения аукциона**

9.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном ГК РФ и иными федеральными законами.

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

9.3. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о принуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона передает участнику аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

9.4. Заключение договора для участника аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, 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 или с участником аукциона, заявке на участие, которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

9.5. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации.

9.6. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в аукционной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

9.7. 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.

# **Документация об аукционе на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Береславского сельского поселения**

1. Форма торгов: открытый аукцион на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности.

2. Организатор аукциона:

2.1. Наименование: Администрация Береславского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области.

2.2. Место нахождения: 404547, Волгоградская область, Калачевский район, п. Береславка ул. Школьная д. 2;

2.3. Адрес электронной почты: [www.kalach\_bereslavskoe@volganet.ru](http://www.kalach_bereslavskoe@volganet.ru)

2.4. Номер контактного телефона: 8(84472) 53-2-87.

2.5. Контактное лицо: Легинзова Мария Игоревна

3. Предмет аукциона:

3.1. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Наименование объекта | Адрес | Технические характеристики | Площадь помещения (кв. м) |
| 1 | Помещение 9 | Волгоградская область, Калачевский район, п. Береславка ул. Ленина д. 24 А  кадастровый номер здания 34:09:000000:3275 | Помещение № 9 общей площадью 20,6 кв. м. расположено в двухэтажном кирпичном административном здании площадью 542,3 кв. м. Входная дверь в помещение - деревянная. Полы бетонные, застелены линолеумом. Потолки окрашены. Стены оклеены обоями. Состояние помещения – требует косметического ремонта. Внешний вид фасада дома – хороший. | 20,6 кв. м. |
| 2 | Помещение 10 | Волгоградская область, Калачевский район, п. Береславка ул. Ленина д. 24 А  кадастровый номер здания 34:09:000000:3275 | Помещение № 10 общей площадью 14,9 кв. м. расположено в двухэтажном кирпичном административном здании площадью 542,3 кв. м. Входная дверь в помещение - деревянная. Полы бетонные, застелены линолеумом. Потолки окрашены. Стены оклеены обоями. Состояние помещения – требует косметического ремонта. Внешний вид фасада дома – хороший. | 14,9 кв. м. |

3.2. Целевое назначение недвижимого имущества:

- Лот №1: нежилое помещение, для использования в качестве помещения офисно-торгового, свободного назначения.

- Лот № 2: нежилое помещение, для использования в качестве помещения офисно-торгового, свободного назначения

4. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота):

- Лот № 1: 29 458, 00 руб.

- Лот № 2: 21 307,00 руб.

5. Срок действия договора:

Лот №1: 11 месяцев

Лот № 2: 11 месяцев

6. Документация об аукционе размещена на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> на официальном сайте органа местного самоуправления [adm-bereslavka.ru](https://adm-bereslavka.ru/).

Полный комплект документации об открытом аукционе в печатной форме или в форме электронного документа может быть получен на основании письменного заявления заинтересованного лица в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения соответствующего заявления организатором аукциона. Плата за предоставление документации об открытом аукционе не взимается.

Срок предоставления документации об аукционе: аукционная документация размещена на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу: torgi.gov.ru на официальном сайте органа местного самоуправления [adm-bereslavka.ru](https://adm-bereslavka.ru/), а также выдаётся по адресу Арендодателя в рабочие дни с 09 часов 00 минут до 11 часов 30 минут начиная с «07» июня 2021 г.

7. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее «22» июня 2021 г. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

8. Участие в аукционе:

8.1. В аукционе может принять участие любое юридическое лицо, независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя.

8.2. Участник аукциона должен соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, в том числе:

- не проведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица или индивидуального предпринимателя - несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

- не приостановление деятельности участника аукциона в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на дату подачи заявки на участие в открытом аукционе.

8.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

9. Заявка на участие в аукционе:

9.1. Требования к форме заявки: заявка на участие в аукционе подается по форме установленной приложением № 1 к настоящей документации.

9.2. Требования к содержанию и составу заявки:

9.2.1. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) 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;

б) 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), 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;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности) (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) 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;

е) 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;

9.3. Дата и время начала срока подачи заявок на участие в аукционе: «07» июня 2021 г. с 09 часов 00 минут.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: «28» июня 2021 г. 10 часов 00 минут.

Заявки подаются в рабочие дни с 09 часов 00 минут до 11 часов 30 минут.

9.4. Место подачи заявок на участие в аукционе: 404547, Волгоградская область, Калачевский район, п. Береславка ул. Школьная д. 2.

9.5. Порядок подачи заявок на участие в аукционе:

9.5.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены настоящей документацией.

9.5.2. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона, специализированная организация обязаны подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

9.5.3. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

9.5.4. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

9.5.5. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона или специализированной организацией. По требованию заявителя организатор аукциона или специализированная организация выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

9.5.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

9.6. Порядок и сроки отзыва заявок на участие в аукционе:

9.6.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

9.6.2. Срок отзыва заявок на участие в аукционе: заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

9.6.3. Заявки на участие в аукционе отзываются в следующем порядке: путем направления письменного заявления в адрес организатора аукциона.

9.7. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

10. Рассмотрение заявок на участие в аукционе начнется «29» июня 2021 г. в 14.00 часов 00 минут по адресу:404547, Волгоградская область, Калачевский район, п. Береславка ул. Школьная д. 2.

11. Разъяснение положений документации об аукционе:

11.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе.

11.2. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Дата начала предоставления разъяснений: «07» июня 2021 г.

Дата окончания предоставления разъяснений: «24» июня 2021 г.

11.3. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

11.4. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

12. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»): 5 %:

Лот № 1 - 1 472 рубль 90 копеек,

Лот № 2 - 1 065 рублей 35 копеек,

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

13. Порядок оплаты по договору и порядок пересмотра цены договора (цены лота):

13.1. 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.

13.2. Цена договора может быть пересмотрена в сторону увеличения.

Размер арендной платы корректируется Арендодателем с учетом индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете, но не чаще одного раза в год.

В случае изменения федерального и областного законодательства, регламентирующего исчисление арендной платы, Арендодатель корректирует расчет и направляет его Арендатору заказным письмом. Арендная плата считается измененной с даты отправления нового расчета Арендатору.

13.3. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

13.4. Оплата по договору осуществляется в безналичной форме в порядке и сроки, определенные в проекте договора.

14. Аукцион проводится «05» июля 2021 г. в 14 часов 00 мин по адресу: Волгоградская область, Калачевский район, п. Береславка ул. Школьная д. 2.

15. Требование о внесении задатка: не требуется.

16. Обеспечение исполнения договора: не установлено.

17. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора: не ранее 10 дней и не позднее 20 дней 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.

18. Проведение осмотра имущества:

18.1. Организатор аукциона обеспечивает осмотр имущества без взимания платы.

18.2. Проведение осмотра осуществляется с 15-30 до 16-00 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.

19. Дополнительные условия:

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

19.2. 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.

**Приложение №1 к документации об аукционе**

# **Заявка на участие в открытом аукционе**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*Ф. И. О./фирменное наименование, включая организационно-правовую форму, заявителя, для юридического лица - адрес местонахождения, почтовый адрес, для физического лица - паспортные данные, адрес места жительства***)** (далее - Заявитель) заявляет о своем намерении принять участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества по лоту № \_\_, который состоится «05» июля 2021 г. в 14-00 по адресу: 404547, Волгоградская область, Калачевский район, п. Береславка, ул. Школьная д. 2, на условиях, указанных в документации об аукционе, размещенной на официальном сайте [http://www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) на официальном сайте органа местного самоуправления [adm-bereslavka.ru](https://adm-bereslavka.ru/).

Заявитель принимает на себя обязательства по безусловному соблюдению правил участия в открытом аукционе в соответствии с документацией об аукционе.

Заявитель подтверждает, что на день подачи заявки на участие в открытом аукционе в отношении него:

- не проводится ликвидация, отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

- не приостановлена деятельность в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

Настоящим Заявитель подтверждает подлинность и достоверность документов и сведений, представленных в составе настоящей заявки.

Перечень прилагаемых документов:

1) выписка из единого государственного реестра юридических лиц/индивидуальных предпринимателей (нотариально заверенная копия такой выписки);

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя (для юридического лица);

3) копии учредительных документов Заявителя (для юридического лица);

4) решение об одобрении/о совершении крупной сделки;

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

М. П.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение №2/1 к документации об аукционе**

# **Анкета участника аукциона (для юридических лиц)**

|  |  |
| --- | --- |
| Полное фирменное наименование |  |
| Сокращенное фирменное наименование |  |
| Организационно-правовая форма |  |
| Местонахождение |  |
| Почтовый адрес |  |
| ОГРН |  |
| ИНН |  |
| Свидетельство о государственной регистрации (номер, дата выдачи, кем выдано) |  |
| Учредители (участники, акционеры), чья доля составляет не менее 20% уставного капитала |  |
| Должность и Ф. И. О. руководителя |  |
| Банковские реквизиты (расчетный счет, корреспондентский счет, БИК, наименование кредитной организации) |  |
| Контактный телефон |  |
| Адрес электронной почты (e-mail) |  |

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

**Приложение №2/2 к документации об аукционе**

# **Анкета участника аукциона (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей)**

|  |  |
| --- | --- |
| Фамилия |  |
| Имя |  |
| Отчество (при наличии) |  |
| Дата рождения (число, месяц, год) |  |
| Документ, удостоверяющий личность (наименование, серия, номер, дата выдачи, кем выдан) |  |
| Адрес регистрации (места жительства) |  |
| Адрес места проживания за пределами РФ (для иностранных граждан) |  |
| Свидетельство о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя (номер, дата выдачи, кем выдано) |  |
| ОГРНИП |  |
| ИНН |  |
| Банковские реквизиты (расчетный счет, корреспондентский счет, БИК, наименование кредитной организации) |  |
| Контактный телефон |  |
| Адрес электронной почты (e-mail) |  |

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

**Приложение №3 к документации об аукционе**

# **Доверенность на участие в аукционе**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Настоящей доверенностью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование организации - для юридических лиц или Ф.И.О. – для физических лиц, индивидуальных предпринимателей)*, именуемое(ый) в дальнейшем «Участник торгов», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, уполномочивает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от имени и в интересах Участника торгов осуществлять следующие действия: подавать заявку на участие в аукционе, представлять интересы Участника торгов на аукционе, в том числе заявлять предложения о цене, совершать иные действия, необходимые для участия в аукционе.

Доверенность действительна \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись доверенного лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяю.

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

М. П.

**Приложение №4 к документации об аукционе**

# **Проект договора аренды недвижимого имущества в отношении лота № 1**

|  |  |
| --- | --- |
| п. Береславка | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. |

Администрация Береславского сельского поселения, в лице Горюновой Ольги Михайловны, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­­­­­\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор по результатам проведения торгов (протокол открытого аукциона (№ \_\_, от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.).

# **1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество, расположенное по адресу: 404547, Волгоградская область, Калачевский район, п. Береславка ул. Ленина д. 24 а (далее - объект, имущество).

1.2. Технические характеристики объекта: Помещение № 9 общей площадью 20,6 кв. м. расположено в двухэтажном кирпичном административном здании площадью 542,3 кв. м., кадастровый номер здания 34:09:000000:3275. Входная дверь в помещение - деревянная. Полы бетонные, застелены линолеумом. Потолки окрашены. Стены оклеены обоями. Состояние помещения – требует косметического ремонта. Внешний вид фасада дома – хороший.

1.3. Объект оборудован системами коммунальной инфраструктуры (холодное водоснабжение, водоотведение, электро- и теплоснабжение).

1.4. Целевое назначение объекта недвижимости – Нежилое помещение для использования в качестве помещения офисно-торгового свободного назначения.

1.5. На момент заключения настоящего договора сдаваемый в аренду объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 34-АА № 633686, дата выдачи 13.03.2012 г.

6. Переход права собственности на указанный объект недвижимого имущества к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

# **2. Срок аренды**

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 11 (одиннадцать) месяцев.

2.2. Любая из Сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую Сторону за три месяца.

# **3. Права и обязанности сторон**

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние имущества существенно ухудшились.

3.1.2. На заключение договора аренды на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по договору.

3.1.3. С согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду.

3.1.4. С согласия Арендодателя производить улучшения арендованного имущества.

3.1.5. Требовать зачета стоимости произведенных работ по капитальному ремонту имущества в счет арендной платы.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Принять имущество в состоянии и сроки, предусмотренные настоящим договором.

3.2.2. Своевременно вносить арендную плату за пользование объектом недвижимого имущества.

3.2.3. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями настоящего договора аренды и целевым назначением арендуемого имущества.

3.2.4. Поддерживать имущество в надлежащем состоянии, производить капитальный ремонт, за свой счет текущий косметический ремонт, нести расходы за коммунальные услуги. Арендатор самостоятельно заключает договоры на предоставление коммунальных услуг с соответствующими организациями.

3.2.5 Соблюдать нормы и правила пожарной безопасности. С момента передачи имущества Арендатору ответственность по пожарной безопасности возлагается на Арендатора.

3.2.6. При прекращении договора аренды вернуть Арендодателю имущество в пригодном к использованию состоянии.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Осуществлять проверку состояния объекта и находящихся в нем систем коммунальной инфраструктуры не чаще одного раза в месяц в удобное для Арендатора время, а также в случае неотложной необходимости.

3.3.2. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду имущества.

3.3.3. Требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует имущество не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

3.3.4. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока, предусмотренного настоящим договором.

3.3.5. Требовать проведения арендатором капитального ремонта в аварийных ситуациях.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Передать Арендатору имущество в состоянии, предусмотренном настоящим договором, по акту приема-передачи в течение 5 дней со дня подписания настоящего договора.

3.4.2. Передать Арендатору вместе со сдаваемым в аренду имуществом его принадлежности и относящиеся к нему документы: технический план помещения.

3.4.3. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании имуществом.

3.4.4. Зачитывать стоимость произведенных работ по капитальному ремонту имущества в счет арендной платы.

3.4.5. После прекращения действия настоящего договора возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с его согласия.

3.4.6. Принять от Арендатора по акту приема-возврата имущество в 5-дневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

# **4. Арендная плата и порядок расчетов**

4.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в месяц без учета НДС.

4.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке не чаще одного раза в год изменять размер арендной платы на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий договор.

4.3. Арендатор вносит арендную плату Арендодателю безналичным путем не позднее 10 числа каждого месяца.

# **5. Расторжение договора**

5.1. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, когда Арендатор:

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

- существенно ухудшает состояние арендуемого имущества;

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

- не производит капитальный ремонт помещения в установленные настоящим договором сроки.

5.2. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке, если:

- Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с его целевым назначением или условиями настоящего договора;

- переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;

- имущество в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

# **6. Ответственность сторон по договору**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки (реальный ущерб), причиненный задержкой возврата арендованного имущества.

6.3. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках, а также за несвоевременную передачу имущества Арендатору.

6.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки.

6.5. В случае использования имущества не в соответствии с условиями настоящего договора или целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в 3-кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

# **7. Заключительные положения**

7.1. На момент заключения настоящего договора Арендодатель гарантирует, что помещение, сдаваемое в аренду, не заложено, не арестовано, не обременено правами и не является предметом исков третьих лиц.

7.2. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в Арбитражном суде Калачевского муниципального района Волгоградской области.

7.3. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах на русском языке, все экземпляры идентичны и имеют одинаковую имеющих юридическую силу.

7.4. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания.

# **8. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель | Арендатор |
| **Администрация Береславского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области**  Местонахождение: 404547, Волгоградская область, Калачевский район, п. Береславка ул. Школьная д. 2  ИНН 3409011014  КПП 340901001  Банковские реквизиты: УФК по Волгоградской области (Администрация Береславского сельского поселения л/сч №03100643000000012900  БИК 011806101  Кор.сч. №40102810445370000021  КБК 94211105035100000120  ОКТМО 18616444  Глава Береславского СП  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О. М. Горюнова  М. П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М. П. |

**Приложение №4/1 к документации об аукционе**

# **Проект договора аренды недвижимого имущества в отношении лота № 2**

|  |  |
| --- | --- |
| п. Береславка | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. |

Администрация Береславского сельского поселения, в лице Горюновой Ольги Михайловны, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­­­­­\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор по результатам проведения торгов (протокол открытого аукциона (№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.).

# **1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество, расположенное по адресу: 404547, Волгоградская область, Калачевский район, п. Береславка ул. Ленина д. 24 а (далее - объект, имущество).

1.2. Технические характеристики объекта: Помещение № 10 общей площадью 14,9 кв. м. расположено в двухэтажном кирпичном административном здании площадью 542,3 кв. м., кадастровый номер здания 34:09:000000:3275. Входная дверь в помещение - деревянная. Полы бетонные, застелены линолеумом. Потолки окрашены. Стены оклеены обоями. Состояние помещения – требует косметического ремонта. Внешний вид фасада дома – хороший.

1.3. Объект оборудован системами коммунальной инфраструктуры (холодное водоснабжение, водоотведение, электро- и теплоснабжение).

1.4. Целевое назначение объекта недвижимости – Нежилое помещение для использования в качестве помещения офисно-торгового свободного назначения.

1.5. На момент заключения настоящего договора сдаваемый в аренду объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 34-АА № 633686, дата выдачи 13.03.2012 г.

6. Переход права собственности на указанный объект недвижимого имущества к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

# **2. Срок аренды**

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 11 (одиннадцать) месяцев.

2.2. Любая из Сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую Сторону за три месяца.

# **3. Права и обязанности сторон**

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние имущества существенно ухудшились.

3.1.2. На заключение договора аренды на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по договору.

3.1.3. С согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду.

3.1.4. С согласия Арендодателя производить улучшения арендованного имущества.

3.1.5. Требовать зачета стоимости произведенных работ по капитальному ремонту имущества в счет арендной платы.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Принять имущество в состоянии и сроки, предусмотренные настоящим договором.

3.2.2. Своевременно вносить арендную плату за пользование объектом недвижимого имущества.

3.2.3. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями настоящего договора аренды и целевым назначением арендуемого имущества.

3.2.4. Поддерживать имущество в надлежащем состоянии, производить капитальный ремонт, за свой счет текущий косметический ремонт, нести расходы за коммунальные услуги. Арендатор самостоятельно заключает договоры на предоставление коммунальных услуг с соответствующими организациями.

3.2.5 Соблюдать нормы и правила пожарной безопасности. С момента передачи имущества Арендатору ответственность по пожарной безопасности возлагается на Арендатора.

3.2.6. При прекращении договора аренды вернуть Арендодателю имущество в пригодном к использованию состоянии.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Осуществлять проверку состояния объекта и находящихся в нем систем коммунальной инфраструктуры не чаще одного раза в месяц в удобное для Арендатора время, а также в случае неотложной необходимости.

3.3.2. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду имущества.

3.3.3. Требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует имущество не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

3.3.4. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока, предусмотренного настоящим договором.

3.3.5. Требовать проведения арендатором капитального ремонта в аварийных ситуациях.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Передать Арендатору имущество в состоянии, предусмотренном настоящим договором, по акту приема-передачи в течение 5 дней со дня подписания настоящего договора.

3.4.2. Передать Арендатору вместе со сдаваемым в аренду имуществом его принадлежности и относящиеся к нему документы: технический план помещения.

3.4.3. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании имуществом.

3.4.4. Зачитывать стоимость произведенных работ по капитальному ремонту имущества в счет арендной платы.

3.4.5. После прекращения действия настоящего договора возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с его согласия.

3.4.6. Принять от Арендатора по акту приема-возврата имущество в 5-дневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

# **4. Арендная плата и порядок расчетов**

4.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в месяц без учета НДС.

4.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке не чаще одного раза в год изменять размер арендной платы на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий договор.

4.3. Арендатор вносит арендную плату Арендодателю безналичным путем не позднее 10 числа каждого месяца.

# **5. Расторжение договора**

5.1. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, когда Арендатор:

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

- существенно ухудшает состояние арендуемого имущества;

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

- не производит капитальный ремонт помещения в установленные настоящим договором сроки.

5.2. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке, если:

- Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с его целевым назначением или условиями настоящего договора;

- переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;

- имущество в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

# **6. Ответственность сторон по договору**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки (реальный ущерб), причиненный задержкой возврата арендованного имущества.

6.3. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках, а также за несвоевременную передачу имущества Арендатору.

6.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки.

6.5. В случае использования имущества не в соответствии с условиями настоящего договора или целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в 3-кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

# **7. Заключительные положения**

7.1. На момент заключения настоящего договора Арендодатель гарантирует, что помещение, сдаваемое в аренду, не заложено, не арестовано, не обременено правами и не является предметом исков третьих лиц.

7.2. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в Арбитражном суде Калачевского муниципального района Волгоградской области.

7.3. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах на русском языке, все экземпляры идентичны и имеют одинаковую имеющих юридическую силу.

7.4. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания.

# **8. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель | Арендатор |
| **Администрация Береславского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области**  Местонахождение: 404547, Волгоградская область, Калачевский район, п. Береславка ул. Школьная д. 2  ИНН 3409011014  КПП 340901001  Банковские реквизиты: УФК по Волгоградской области (Администрация Береславского сельского поселения л/сч №03100643000000012900  БИК 011806101  Кор.сч. №40102810445370000021  КБК 94211105035100000120  ОКТМО 18616444  Глава Береславского СП  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О. М. Горюнова  М. П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М. П. |