****

**АДМИНИСТРАЦИЯ ВАСЮРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДИНСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 25.03.2024 № 109

станица Васюринская

**О проведении аукциона на право заключения договора** **аренды муниципального имущества Васюринского сельского поселения**

**Динского района**

В соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 26 июля 2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 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», руководствуясь Уставом Васюринского сельского поселения Динского района, решением Совета Васюринского сельского поселения Динского района от 21 ноября 2019 года № 17 «Об утверждении положения о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности Васюринского сельского поселения Динского района», п о с т а н о в л я ю:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества Васюринского сельского поселения Динского района:

ЛОТ № 1 – Нежилое помещение, с кадастровым номером 23:07:1101041:1403, площадью 25 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской муниципальный район, Васюринское сельское поселение, станица Васюринская, ул. Ставского, д. 47, пом 1-25/1, с начальной рыночной стоимостью ежемесячной арендной платы 9 875 (девять тысяч восемьсот семьдесят пять) рублей без учета НДС, сроком на 5 лет;

ЛОТ № 2 – Нежилое здание, с кадастровым номером 23:07:1101044:104, площадью – 57,3 кв.м, расположенное по адресу: Краснодарский край, Динской район, станица Васюринская, улица Ленина, 111, с начальной рыночной стоимостью ежемесячной арендной платы 23 779 (двадцать три тысячи семьсот семьдесят девять) рублей, без учета НДС, сроком на 5 лет.

2. Утвердить дату начала приема заявок – с 26 марта 2024 года, окончание приема заявок до 10:00 часов 16 апреля 2024 года.

3. Утвердить дату отбора участников аукциона – 10:30 часов 16 апреля 2024 года.

4. Утвердить дату проведения аукциона – 13:00 часов 17 апреля 2024 года.

5. Утвердить форму заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества Васюринского сельского поселения, указанного в пункте 1 настоящего постановления согласно приложению №1.

6. Утвердить форму проекта Договора аренды муниципального имущества Васюринского сельского поселения согласно приложения № 2

7. Утвердить текст информационного сообщения о проведении аукциона на право заключение договора аренды на муниципальное имущество Васюринского сельского поселения Динского района согласно приложения №3.

8. Утвердить аукционную документацию на право заключения договора аренды муниципального имущества Васюринского сельского поселения Динского района указанных в пункте 1(приложение №4).

9. Начальнику общего отдела администрации Васюринского сельского поселения Дзыбова З.К. разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Васюринского сельского поселения Динского района www.vasyurinskaya.ru.

10. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

11. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющий обязанности

главы Васюринского

сельского поселения С.И. Бутенко

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

проекта постановления администрации Васюринского сельского

поселения Динского района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_

«О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Васюринского сельского поселения Динского района»

|  |  |
| --- | --- |
| Проект подготовил и внес:  Главный специалист отдела ЖКХ  администрации Васюринского  сельского поселения | Н.А. Фомина |
| Проект согласовал:  Исполняющий обязанности  начальника общего отдела  администрации Васюринского  сельского поселения    Начальник отдела ЖКХ  администрации Васюринского  сельского поселения | Е.И. Харитонова  В.И. Коротаев |

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к постановлению администрации

Васюринского сельского поселения

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 №\_\_\_\_\_\_

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора аренды муниципального имущества на ЛОТ № \_\_\_\_**

(заполняется заявителем (его полномочным представителем)

**заявитель** – физическое лицо юридическое лицо

**ФИО / Наименование заявителя**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность: паспорт \_\_\_\_\_\_\_, серия\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(кем выдан)

место регистрации (жительства)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(для индивидуальных предпринимателей)

телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**(для юридических лиц)**

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

орган, осуществивший регистрацию\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

место выдачи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

юридический адрес заявителя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

почтовый адрес заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_факс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Представитель заявителя** (при необходимости**)**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО или наименование)

действует на основании доверенности от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя – физического лица или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя – юридического лица; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем и когда выдан)

**Заявитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (ФИО / наименование заявителя или представителя заявителя)

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества по Лот № . Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в документации об аукционе, размещенной на официальном сайте Российской Федерации - www.torgi.gov.ru., а также порядок проведения аукциона, установленный документацией об аукционе.

2. В случае признания победителем аукциона заключить с организатором аукциона договор аренды в течении 3 (трех) дней с даты получения проекта договора и оплачивать арендную плату за имущество, установленную по результатам аукциона, в сроки, определяемые договором аренды.

**Настоящей заявкой Заявитель подтверждает**, что:

- информация, предоставленная нами в заявке достоверна и подтверждаем право организатора аукциона проверять представленные нами сведения в установленном законодательством порядке;

- ознакомлен с извещением о конкурсе, документацией об аукционе и проектом договора аренды имущества, размещенными на сайте www.torgi.gov.ru в сети Интернет;

- имущество им осмотрено, претензий по техническому состоянию нет;

- в отношении Заявителя отсутствует решение о ликвидации заявителя – юридического лица, отсутствует решение арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, отсутствует решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- ознакомлен с правилами проведения аукциона;

- согласен на использование персональных данных согласно статье 9 Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ, в целях, определенных п. 127 Порядка 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, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 г. № 147/23.

К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи,подписанной Заявителем /опись в 1-м экземпляре/ на \_\_\_\_\_ лист.

Платежные реквизиты счета в банке, на который возвращается задаток:

1. Наименование получателя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Банк получателя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
5. Кор/счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
6. Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Главный специалист отдела ЖКХ

администрации Васюринского

сельского поселения Н.А. Фомина

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к постановлению администрации

Васюринского сельского поселения

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 №\_\_\_\_\_\_

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЛОТ № 1

ДОГОВОР № \_\_\_

АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

(по результатам проведения аукциона)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г. ст. Васюринская

Администрация Васюринского сельского поселения муниципального образования Динской район, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Васюринского сельского поселения Черной Ольги Алексеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

1.1.На основании протокола №\_\_\_ конкурса на право заключения договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_ 2024 года Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество, состоящие в казне муниципального образования Васюринское сельское поселение, а именно Нежилое помещение, с кадастровым номером 23:07:1101041:1403, площадью 25 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской муниципальный район, Васюринское сельское поселение, станица Васюринская, ул. Ставского, д. 47, пом 1-25/1, именуемое далее «Имущество».

1.2. Имущество арендуется с целью размещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_. Изменение целевого использования имущества без согласия Арендодателя не допускается.

1.3. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора Имущество, передаваемое в аренду, не заложено, не состоит под арестом и не обременено никакими другими обязательствами и правами третьих лиц.

1.4. Арендатор несет эксплуатационную ответственность за переданное в аренду Имущество на срок действия Договора.

1.5. Стороны Договора определили, что эксплуатация Имущества должна обеспечивать его нормальное и безопасное использование в соответствии с целями аренды по Договору.

1.6. Арендатор не вправе сдавать Имущество в субаренду без согласования с Арендодателем.

**2. Срок действия договора**

2.1. Срок действия договора аренды устанавливается с **\_\_\_\_\_\_\_\_20 г. по \_\_\_\_\_\_\_20 г**. (включительно). Датой окончания Договора считается последний день действия Договора.

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Динском отделе управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

2.3. Обязанность государственной регистрации настоящего Договора, а также расходы по государственной регистрации Договора возлагаются на Арендатора.

2.4. По истечении срока, указанного в пункте 2.1 Договора, Договор может быть перезаключен на новый срок в порядке, предусмотренном частями 15 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

**3. Порядок передачи имущества**

3.1. Передача Имущества, указанного в разделе 1 настоящего договора, производится не позднее 10 дней с момента подписания договора и оформляется актом приема-передачи, который подписывается сторонами.

3.2. Акт приема-передачи оформляется в виде приложения № 2 к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

**4. Платежи и расчеты по договору**

4.1. За указанное в разделе 1 договора Имущество Арендатор уплачивает ежемесячную арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц (без учета НДС), соответственно \_\_\_\_\_\_ рублей в год (без учета НДС), что определено на основании протокола №\_\_\_ конкурса на право заключения договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года.

Арендатор в добровольном порядке, ежемесячно, без выставления дополнительных счетов, не позднее 10 числа текущего месяца, перечисляет арендную плату за текущий месяц, по следующим реквизитам: Администрация МО Васюринского сельского поселения в составе МО Динской район, ИНН 2330031931, КПП 233001001, ОКТМО 03614402. УФК по Краснодарскому краю (Администрация Васюринского сельского поселения л/с. 04183022680), Южное ГУ Банка России // по Краснодарскому краю г. Краснодар, КС 03100643000000011800, ЕКС 40102810945370000010 БИК 010349101 КБК (арендная плата за имущество) 992 111 05075 10 0000 120 ОГРН 1052316931127. Назначение платежа: «Арендная плата за пользование муниципальным имуществом за (указать период). Договор аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_». Датой оплаты арендной платы считается дата поступления денежных средств на данный расчетный счет.

Размер арендной платы, указанной в пункте 4.1. Договора, может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке на основании отчета (заключения) об оценке рыночной стоимости величины арендной платы, не чаще одного раза в год, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный Договор.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы и порядка ее оплаты, а также при изменении реквизитов, Арендодателем в адрес Арендатора направляется дополнительное соглашение к договору аренды.

Отказ Арендатора от одностороннего изменения ставки арендной платы является основанием для досрочного расторжения Договора со стороны Арендодателя.

4.2. Дополнительное соглашение об установлении нового размера арендной платы, порядка ее оплаты и новых реквизитов (при необходимости) составляется в письменном виде Арендодателем в 2 (двух) экземплярах и является неотъемлемой частью Договора.

Первый арендный платеж по измененной ставке арендной платы производится Арендатором не позднее ближайшей даты платежа, установленной Договором и следующей после введения измененной ставки арендной платы, включая, при необходимости, доплату за предыдущие периоды.

4.3. Кроме того сумму НДС Арендатор обязуется оплачивать самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Арендатор самостоятельно оплачивает эксплуатационные и коммунальные услуги на счет соответствующей обслуживающей организации в соответствии с заключенными договорами.

**5. Права и обязанности сторон**

**5.1. Арендодатель обязан:**

5.1.1. Передать Арендатору Имущество, указанное в разделе 1 Договора.

5.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

5.1.3. Осуществлять учет и хранение Договора.

5.1.4. В случае продажи Имущества либо ином изменении собственника или владельца уведомить об этом Арендатора.

5.1.5. Письменно уведомить Арендатора досрочном расторжении Договора за один месяц до предполагаемой даты его расторжения.

**5.2. Права Арендодателя:**

5.2.1. Арендодатель (его полномочный представитель) имеет право на беспрепятственный осмотр переданного в аренду Имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время, о чем составляется двухсторонний акт, который хранится у сторон весь срок действия договора.

5.2.2. В судебном порядке обращать взыскание на имущество Арендатора в случаях наличия задолженности по арендной плате, нанесения Арендодателю ущерба от порчи принятого в аренду Имущества по вине Арендатора.

5.2.3. На возмещение убытков, причиненных Арендатором при пользовании арендуемым Имуществом, в соответствии с действующим законодательством.

5.2.4. Расторгать настоящий Договор в соответствии с условиями Договора в установленном законодательством порядке и действующим законодательством.

5.2.5. Давать согласие на заключение договоров субаренды арендуемого Имущества.

**5.3. Арендатор обязуется:**

5.3.1. Принять Имущество, указанное в разделе 1 договора, в соответствии с разделом 3 настоящего договора.

5.3.2. Своевременно и в порядке, установленном Договором, вносить арендную плату за пользование Имуществом.

5.3.3. Использовать арендуемое Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в разделе 1 Договора.

5.3.4. Содержать арендуемое Имущество в исправном техническом состоянии, относится к нему бережно, не допускать его ухудшения.

5.3.5. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт арендуемого Имущества. Арендодатель не компенсирует Арендатору средства, затраченные им на текущий ремонт.

5.3.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Имущества без письменного согласования с Арендодателем, соответствующих служб жилищно - коммунального хозяйства и оформления соответствующей разрешительно - технической документации (проектно-сметной документации, соответствующих согласований и разрешений). По окончании выполненных работ, оформить техническую документацию на Имущество и передать Арендодателю.

5.3.7. В случае возникновения аварий принимать все необходимые меры к их устранению, незамедлительно уведомить об этом Арендодателя.

5.3.8. При прекращении настоящего договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема – передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом его нормального износа.

5.3.9. Не предоставлять полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам на каком-либо основании без письменного согласия Арендодателя.

5.3.10. Своевременно оплачивать по отдельным договорам с жилищно-коммунальными и специализированными предприятиями (организациями):

- предоставляемые коммунальные услуги - услуги по теплоснабжению, электроснабжению, водоснабжению, а также услуги за канализационные стоки, за вывоз мусора и захоронение отходов;

- целевые услуги;

- эксплуатационные расходы;

- работы по обслуживанию инженерных сетей, благоустройству и уборке прилегающей к арендуемому Имуществу территории;

- иные затраты, связанные с содержанием арендуемого Имущества.

Соответствующие договоры заключаются Арендатором не позднее 10 дней с момента вступления в действие настоящего Договора, и в течение 5 дней после заключения соответствующих договоров их копии представляются Арендодателю.

5.3.11. Не позднее, чем за один месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем возврате Имущества как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном возврате.

Возврат Арендатором Имущества в освобожденном виде и в исправном состоянии производится Арендодателю по акту приема-передачи.

Возврат Арендатором Имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приема-передачи, в котором определяется ущерб, нанесенный объекту, и сроки его возмещения.

Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения Имущества без возмещения их стоимости остаются в муниципальной собственности Васюринского сельского поселения Динского района.

5.3.12. В двухдневный срок уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменении организационно-правовой формы, переименовании, изменении банковских реквизиты и т.п.).

5.3.13. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте территорию, прилегающую к арендуемому Имуществу, и подъезды к ней. Не допускать на прилегающей к имуществу территории загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв, сохранять зеленые насаждения, а в случае необходимости их вырубки или переноса получить письменное согласие соответствующей службы.

5.3.14. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу представителям Арендодателя.

5.3.15. Обеспечивать сохранность арендованного Имущества и за счет своих средств возмещать Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи принятого в аренду Имущества. В случае повреждения арендованного Имущества, происшедшего по вине Арендатора, Арендатор возмещает Арендодателю причиненные убытки, включая упущенную выгоду.

Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества.

5.3.16. Соблюдать требования по обеспечению беспрепятственного доступа к арендуемому Имуществу маломобильных граждан.

**5.4. Права арендатора:**

5.4.1. Арендатор имеет право с письменного разрешения Арендодателя предоставить Имущество (как в целом, так и его часть) в субаренду при выполнении следующих условий:

- Имущество должно использоваться по назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего договора;

- субаренда не может быть предоставлена на срок, превышающий срок аренды.

5.4.2. Арендатор вправе производить улучшения арендованного Имущества по согласованию с Арендодателем. При этом все неотделимые улучшения арендованного Имущества переходят в собственность Васюринского сельского поселения Динского района и компенсации Арендатору после расторжения Договора или истечения срока Договора аренды не подлежат. Иной порядок и условия производства улучшений арендованного Имущества могут быть установлены в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

**6. Ответственность сторон**

6.1. При неуплате Арендатором арендных платежей за муниципальное имущество в установленные договором сроки начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования за каждый день просрочки.

6.2. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору.

6.3. За допущенное ухудшение Имущества Арендатор обязуется возместить Арендодателю понесенные убытки. Размер убытков определяется по соглашению сторон за счет средств Арендатора.

6.4. В случае неисполнения (несвоевременного исполнения) Арендатором пункта 5.3.11 настоящего договора, арендатор возмещает арендодателю денежные средства, оплаченные арендодателем организациям, указанным в пункте 5.3.11 настоящего договора.

6.5. Арендодатель не несет ответственности за ущерб, понесенный Арендатором в результате несоблюдения норм и правил хранения материальных ценностей.

**7. Условия расторжение договора аренды**

**7.1. Основания досрочного расторжения Арендодателем договора аренды**:

7.1.1. Если Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения Имущества, либо с неоднократными нарушениями.

7.1.2. Если Арендатор существенно ухудшает Имущество.

7.1.3. Если Арендатор своевременно не производит текущий ремонт арендованного Имущества.

7.1.4. Если Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

7.1.5. Если Арендатор предоставляет полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя.

7.1.6. Если Арендатор не внес арендную плату более двух раз подряд, либо имеется систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты.

7.1.7. Принятие решения собственником Имущества о реконструкции или сносе арендуемого Имущества, либо о его использовании для муниципальных нужд.

7.1.9. В случае невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных подпунктами настоящего договора.

**7.2. Договор прекращает свое действие в следующих случаях**:

7.2.1. Ликвидация Арендатора в установленном порядке.

7.2.2. Признание Арендатора несостоятельным (банкротом).

7.2.3. Досрочное расторжение договора по соглашению сторон или в судебном порядке.

7.2.4. Истечение срока действия договора.

**8. Прочие условия**

8.1. Настоящий договор заключен в трех экземплярах: один экземпляр – Арендодателю, второй – Арендатору, третий экземпляр – в Динской отдел управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

8.2. Споры, возникающие по договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде Краснодарского края.

8.3. К настоящему Договору прилагается акт приёма-передачи Имущества (Приложение) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**Адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Арендодатель»** | **«Арендатор»** |
| **Администрация муниципального образования Васюринское сельское поселение в составе муниципального образования Динской район**  Юридический адрес: 353225 Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, станица Васюринская, улица Луначарского, 94 а,  ИНН 2330031931,  ОГРН 1052316931127  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.А.Черная | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

м.п. м.п.

Приложение

к договору аренды от *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г №\_\_\_\_\_*.

**АКТ**

**приема – передачи**

Мы, нижеподписавшиеся, **Администрация Васюринского сельского поселения муниципального образования Динской район, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Васюринского сельского поселения Черной Ольги Алексеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны**, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»,** составили настоящий акт о том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принимает: Нежилое помещение, с кадастровым номером 23:07:1101041:1403, площадью 25 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской муниципальный район, Васюринское сельское поселение, станица Васюринская, ул. Ставского, д. 47, пом 1-25/1 (далее – Имущество).

На момент приема-передачи Имущество передаётся в состоянии, пригодном для использования.

Качество Имущества соответствует требованиям, изложенным в Договоре, техническое состояние Имущества – удовлетворительное, недостатки не выявлены.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляются: один экземпляр – Арендодателю, второй – Арендатору, третий экземпляр – в Динской отдел управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

|  |  |
| --- | --- |
| **«Арендодатель»** | **«Арендатор»** |
| **Администрация муниципального образования Васюринское сельское поселение в составе муниципального образования Динской район**  Юридический адрес: 353225 Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, станица Васюринская, улица Луначарского, 94 а,  ИНН 2330031931,  ОГРН 1052316931127  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.А.Черная | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

м.п. м.п.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЛОТ № 2

ДОГОВОР № \_\_\_

АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

(по результатам проведения аукциона)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г. ст. Васюринская

Администрация Васюринского сельского поселения муниципального образования Динской район, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Васюринского сельского поселения Черной Ольги Алексеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

1.1.На основании протокола №\_\_\_ конкурса на право заключения договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_ 2024 года Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество, состоящие в казне муниципального образования Васюринское сельское поселение, а именно Нежилое здание, с кадастровым номером 23:07:1101044:104, площадью 57,3 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской муниципальный район, Васюринское сельское поселение, станица Васюринская, ул. Ленина, 111, именуемое далее «Имущество».

1.2. Имущество арендуется с целью размещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_. Изменение целевого использования имущества без согласия Арендодателя не допускается.

1.3. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора Имущество, передаваемое в аренду, не заложено, не состоит под арестом и не обременено никакими другими обязательствами и правами третьих лиц.

1.4. Арендатор несет эксплуатационную ответственность за переданное в аренду Имущество на срок действия Договора.

1.5. Стороны Договора определили, что эксплуатация Имущества должна обеспечивать его нормальное и безопасное использование в соответствии с целями аренды по Договору.

1.6. Арендатор не вправе сдавать Имущество в субаренду без согласования с Арендодателем.

**2. Срок действия договора**

2.1. Срок действия договора аренды устанавливается с **\_\_\_\_\_\_\_\_20 г. по \_\_\_\_\_\_\_20 г**. (включительно). Датой окончания Договора считается последний день действия Договора.

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Динском отделе управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

2.3. Обязанность государственной регистрации настоящего Договора, а также расходы по государственной регистрации Договора возлагаются на Арендатора.

2.4. По истечении срока, указанного в пункте 2.1 Договора, Договор может быть перезаключен на новый срок в порядке, предусмотренном частями 15 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

**3. Порядок передачи имущества**

3.1. Передача Имущества, указанного в разделе 1 настоящего договора, производится не позднее 10 дней с момента подписания договора и оформляется актом приема-передачи, который подписывается сторонами.

3.2. Акт приема-передачи оформляется в виде приложения № 2 к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

**4. Платежи и расчеты по договору**

4.1. За указанное в разделе 1 договора Имущество Арендатор уплачивает ежемесячную арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц (без учета НДС), соответственно \_\_\_\_\_\_ рублей в год (без учета НДС), что определено на основании протокола №\_\_\_ конкурса на право заключения договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года.

Арендатор в добровольном порядке, ежемесячно, без выставления дополнительных счетов, не позднее 10 числа текущего месяца, перечисляет арендную плату за текущий месяц, по следующим реквизитам: Администрация МО Васюринского сельского поселения в составе МО Динской район, ИНН 2330031931, КПП 233001001, ОКТМО 03614402. УФК по Краснодарскому краю (Администрация Васюринского сельского поселения л/с. 04183022680), Южное ГУ Банка России // по Краснодарскому краю г. Краснодар, КС 03100643000000011800, ЕКС 40102810945370000010 БИК 010349101 КБК (арендная плата за имущество) 992 111 05075 10 0000 120 ОГРН 1052316931127. Назначение платежа: «Арендная плата за пользование муниципальным имуществом за (указать период). Договор аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_». Датой оплаты арендной платы считается дата поступления денежных средств на данный расчетный счет.

Размер арендной платы, указанной в пункте 4.1. Договора, может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке на основании отчета (заключения) об оценке рыночной стоимости величины арендной платы, не чаще одного раза в год, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный Договор.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы и порядка ее оплаты, а также при изменении реквизитов, Арендодателем в адрес Арендатора направляется дополнительное соглашение к договору аренды.

Отказ Арендатора от одностороннего изменения ставки арендной платы является основанием для досрочного расторжения Договора со стороны Арендодателя.

4.2. Дополнительное соглашение об установлении нового размера арендной платы, порядка ее оплаты и новых реквизитов (при необходимости) составляется в письменном виде Арендодателем в 2 (двух) экземплярах и является неотъемлемой частью Договора.

Первый арендный платеж по измененной ставке арендной платы производится Арендатором не позднее ближайшей даты платежа, установленной Договором и следующей после введения измененной ставки арендной платы, включая, при необходимости, доплату за предыдущие периоды.

4.3. Кроме того сумму НДС Арендатор обязуется оплачивать самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Арендатор самостоятельно оплачивает эксплуатационные и коммунальные услуги на счет соответствующей обслуживающей организации в соответствии с заключенными договорами.

**5. Права и обязанности сторон**

**5.1. Арендодатель обязан:**

5.1.1. Передать Арендатору Имущество, указанное в разделе 1 Договора.

5.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

5.1.3. Осуществлять учет и хранение Договора.

5.1.4. В случае продажи Имущества либо ином изменении собственника или владельца уведомить об этом Арендатора.

5.1.5. Письменно уведомить Арендатора досрочном расторжении Договора за один месяц до предполагаемой даты его расторжения.

**5.2. Права Арендодателя:**

5.2.1. Арендодатель (его полномочный представитель) имеет право на беспрепятственный осмотр переданного в аренду Имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время, о чем составляется двухсторонний акт, который хранится у сторон весь срок действия договора.

5.2.2. В судебном порядке обращать взыскание на имущество Арендатора в случаях наличия задолженности по арендной плате, нанесения Арендодателю ущерба от порчи принятого в аренду Имущества по вине Арендатора.

5.2.3. На возмещение убытков, причиненных Арендатором при пользовании арендуемым Имуществом, в соответствии с действующим законодательством.

5.2.4. Расторгать настоящий Договор в соответствии с условиями Договора в установленном законодательством порядке и действующим законодательством.

5.2.5. Давать согласие на заключение договоров субаренды арендуемого Имущества.

**5.3. Арендатор обязуется:**

5.3.1. Принять Имущество, указанное в разделе 1 договора, в соответствии с разделом 3 настоящего договора.

5.3.2. Своевременно и в порядке, установленном Договором, вносить арендную плату за пользование Имуществом.

5.3.3. Использовать арендуемое Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в разделе 1 Договора.

5.3.4. Содержать арендуемое Имущество в исправном техническом состоянии, относится к нему бережно, не допускать его ухудшения.

5.3.5. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт арендуемого Имущества. Арендодатель не компенсирует Арендатору средства, затраченные им на текущий ремонт.

5.3.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Имущества без письменного согласования с Арендодателем, соответствующих служб жилищно - коммунального хозяйства и оформления соответствующей разрешительно - технической документации (проектно-сметной документации, соответствующих согласований и разрешений). По окончании выполненных работ, оформить техническую документацию на Имущество и передать Арендодателю.

5.3.7. В случае возникновения аварий принимать все необходимые меры к их устранению, незамедлительно уведомить об этом Арендодателя.

5.3.8. При прекращении настоящего договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема – передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом его нормального износа.

5.3.9. Не предоставлять полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам на каком-либо основании без письменного согласия Арендодателя.

5.3.10. Своевременно оплачивать по отдельным договорам с жилищно-коммунальными и специализированными предприятиями (организациями):

- предоставляемые коммунальные услуги - услуги по теплоснабжению, электроснабжению, водоснабжению, а также услуги за канализационные стоки, за вывоз мусора и захоронение отходов;

- целевые услуги;

- эксплуатационные расходы;

- работы по обслуживанию инженерных сетей, благоустройству и уборке прилегающей к арендуемому Имуществу территории;

- иные затраты, связанные с содержанием арендуемого Имущества.

Соответствующие договоры заключаются Арендатором не позднее 10 дней с момента вступления в действие настоящего Договора, и в течение 5 дней после заключения соответствующих договоров их копии представляются Арендодателю.

5.3.11. Не позднее, чем за один месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем возврате Имущества как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном возврате.

Возврат Арендатором Имущества в освобожденном виде и в исправном состоянии производится Арендодателю по акту приема-передачи.

Возврат Арендатором Имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приема-передачи, в котором определяется ущерб, нанесенный объекту, и сроки его возмещения.

Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения Имущества без возмещения их стоимости остаются в муниципальной собственности Васюринского сельского поселения Динского района.

5.3.12. В двухдневный срок уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменении организационно-правовой формы, переименовании, изменении банковских реквизиты и т.п.).

5.3.13. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте территорию, прилегающую к арендуемому Имуществу, и подъезды к ней. Не допускать на прилегающей к имуществу территории загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв, сохранять зеленые насаждения, а в случае необходимости их вырубки или переноса получить письменное согласие соответствующей службы.

5.3.14. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу представителям Арендодателя.

5.3.15. Обеспечивать сохранность арендованного Имущества и за счет своих средств возмещать Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи принятого в аренду Имущества. В случае повреждения арендованного Имущества, происшедшего по вине Арендатора, Арендатор возмещает Арендодателю причиненные убытки, включая упущенную выгоду.

Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества.

5.3.16. Соблюдать требования по обеспечению беспрепятственного доступа к арендуемому Имуществу маломобильных граждан.

**5.4. Права арендатора:**

5.4.1. Арендатор имеет право с письменного разрешения Арендодателя предоставить Имущество (как в целом, так и его часть) в субаренду при выполнении следующих условий:

- Имущество должно использоваться по назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего договора;

- субаренда не может быть предоставлена на срок, превышающий срок аренды.

5.4.2. Арендатор вправе производить улучшения арендованного Имущества по согласованию с Арендодателем. При этом все неотделимые улучшения арендованного Имущества переходят в собственность Васюринского сельского поселения Динского района и компенсации Арендатору после расторжения Договора или истечения срока Договора аренды не подлежат. Иной порядок и условия производства улучшений арендованного Имущества могут быть установлены в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

**6. Ответственность сторон**

6.1. При неуплате Арендатором арендных платежей за муниципальное имущество в установленные договором сроки начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования за каждый день просрочки.

6.2. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору.

6.3. За допущенное ухудшение Имущества Арендатор обязуется возместить Арендодателю понесенные убытки. Размер убытков определяется по соглашению сторон за счет средств Арендатора.

6.4. В случае неисполнения (несвоевременного исполнения) Арендатором пункта 5.3.11 настоящего договора, арендатор возмещает арендодателю денежные средства, оплаченные арендодателем организациям, указанным в пункте 5.3.11 настоящего договора.

6.5. Арендодатель не несет ответственности за ущерб, понесенный Арендатором в результате несоблюдения норм и правил хранения материальных ценностей.

**7. Условия расторжение договора аренды**

**7.1. Основания досрочного расторжения Арендодателем договора аренды**:

7.1.1. Если Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения Имущества, либо с неоднократными нарушениями.

7.1.2. Если Арендатор существенно ухудшает Имущество.

7.1.3. Если Арендатор своевременно не производит текущий ремонт арендованного Имущества.

7.1.4. Если Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

7.1.5. Если Арендатор предоставляет полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя.

7.1.6. Если Арендатор не внес арендную плату более двух раз подряд, либо имеется систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты.

7.1.7. Принятие решения собственником Имущества о реконструкции или сносе арендуемого Имущества, либо о его использовании для муниципальных нужд.

7.1.9. В случае невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных подпунктами настоящего договора.

**7.2. Договор прекращает свое действие в следующих случаях**:

7.2.1. Ликвидация Арендатора в установленном порядке.

7.2.2. Признание Арендатора несостоятельным (банкротом).

7.2.3. Досрочное расторжение договора по соглашению сторон или в судебном порядке.

7.2.4. Истечение срока действия договора.

**8. Прочие условия**

8.1. Настоящий договор заключен в трех экземплярах: один экземпляр – Арендодателю, второй – Арендатору, третий экземпляр – в Динской отдел управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

8.2. Споры, возникающие по договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде Краснодарского края.

8.3. К настоящему Договору прилагается акт приёма-передачи Имущества (Приложение) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**Адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Арендодатель»** | **«Арендатор»** |
| **Администрация муниципального образования Васюринское сельское поселение в составе муниципального образования Динской район**  Юридический адрес: 353225 Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, станица Васюринская, улица Луначарского, 94 а,  ИНН 2330031931,  ОГРН 1052316931127  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.А.Черная | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

м.п. м.п.

Приложение

к договору аренды от *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г №\_\_\_\_\_*.

**АКТ**

**приема – передачи**

Мы, нижеподписавшиеся, **Администрация Васюринского сельского поселения муниципального образования Динской район, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Васюринского сельского поселения Черной Ольги Алексеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны**, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»,** составили настоящий акт о том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принимает: Нежилое здание, с кадастровым номером 23:07:1101044:104, площадью 57,3 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской муниципальный район, Васюринское сельское поселение, станица Васюринская, ул. Ленина, 111 (далее – Имущество).

На момент приема-передачи Имущество передаётся в состоянии, пригодном для использования.

Качество Имущества соответствует требованиям, изложенным в Договоре, техническое состояние Имущества – удовлетворительное, недостатки не выявлены.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляются: один экземпляр – Арендодателю, второй – Арендатору, третий экземпляр – в Динской отдел управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

|  |  |
| --- | --- |
| **«Арендодатель»** | **«Арендатор»** |
| **Администрация муниципального образования Васюринское сельское поселение в составе муниципального образования Динской район**  Юридический адрес: 353225 Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, станица Васюринская, улица Луначарского, 94 а,  ИНН 2330031931,  ОГРН 1052316931127  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.А.Черная | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

м.п. м.п.

Главный специалист отдела ЖКХ

администрации Васюринского

сельского поселения Н.А. Фомина

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к постановлению администрации

Васюринского сельского поселения

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 №\_\_\_\_\_\_

**Информационное сообщение о проведении аукциона на право заключение договоров аренды на муниципальное имущество Васюринского сельского поселения Динского района**

1. Информация, содержащаяся в Информационной карте конкурса.

1.1. Информация, содержащаяся в данном разделе документации об аукционе, конкретизирует условия, порядок, сроки проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Васюринское сельское поселение.

1.2. Информация, содержащаяся в данном разделе документации об аукционе, имеет приоритет при выявлении разночтений или несогласований в условиях, порядке, сроках проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Васюринское сельское поселение.

1.3. Информация об условиях, порядке, сроках проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Васюринское сельское поселение:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№№** | **Наименование разделов** | **Содержание разделов** |
| **11** | **Организатор аукциона -наименование, место нахождения, почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты, адрес официального сайта в сети «Интернет», данные должностных лиц и иная аналогичная информация** | Наименование: Администрация Васюринского сельского поселения Динского района  Место нахождения: 353225, Краснодарский край, Динской район, станица Васюринская, улица Луначарского, 94А  Почтовый адрес: 353225, Краснодарский край, Динской район, станица Васюринская, улица Луначарского, 94А  Адрес электронной почты:  vasurinskoe\_sp@mail.ru  Контактное лицо: главный специалист отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации Васюринского сельского поселения Динского района Фомина Наталья Алексеевна  Тел.: 8(86162) 7-11-99 |
| **22** | **Место расположения, описание и технические характеристики имущества, право аренды на которое передается по договору.**  **Целевое назначение имущества** | **Лот № 1 –** Нежилое помещение, с кадастровым номером 23:07:1101041:1403, площадью 25 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской муниципальный район, Васюринское сельское поселение, станица Васюринская, ул. Ставского, д. 47, пом 1-25/1  **Целевое назначение:** для разрешенных законодательством видов деятельности, без реализации пива и алкогольной продукции  **Лот № 2** – Нежилое здание, с кадастровым номером 23:07:1101044:104, площадью 57,3 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской муниципальный район, Васюринское сельское поселение, станица Васюринская, ул. Ленина, 111  **Целевое назначение**: для разрешенных законодательством видов деятельности, без реализации пива и алкогольной продукции |
| **32** | **Начальная (минимальная) цена договора аренды**  **(цена лота)** | **Лот № 1** –стоимость ежемесячной арендной платы 9875(девять тысяч восемьсот семьдесят пять) рублей без учета НДС, установлена на основании отчета от 22.01.2024 № 24/01-013 выполненного Союз «Торгово-промышленная палата Динского района Краснодарского края»  **Лот № 2** –стоимость ежемесячной арендной платы 23779 (двадцать три тысячи семьсот семьдесят девять) рублей без учета НДС, установлена на основании отчета от 05.02.2024 № 24/01-034 выполненного Союз «Торгово-промышленная палата Динского района Краснодарского края» |
| 3 | **Срок действия**  **договора аренды** | Лот № 1 – 5 (пять) лет  Договор аренды вступает в силу со дня его государственной регистрации. При этом арендная плата по договору аренды начисляется с даты подписания акта приема-передачи объекта;  Лот № 2 – 5 (пять) лет  Договор аренды вступает в силу со дня его государственной регистрации. При этом арендная плата по договору аренды начисляется с даты подписания акта приема-передачи объекта. |
| **44** | **Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе,**  **электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация**  **о конкурсе.**  **Дата, время, график проведения осмотра имущества** | Документация об аукционе предоставляется бесплатно в течение двух рабочих дней на основании письменного заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме.  Документация об аукционе предоставляется со дня размещения извещения о проведении конкурса в установленном порядке до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе.  Документация об аукционе размещается на официальном сайте РФ для размещения информации по проведению торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).  Дополнительно информация о конкурсе размещается на официальном сайте администрации Васюринского сельского поселения www.vasyurinskaya.ru/.  Осмотр имущества проводится без взимания платы по предварительной записи по тел.: 8(86162) 7-11-99  Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе |
| **55** | **Требование о внесении задатка, размер задатка** | Внесение задатка для участия в аукционе является обязательным. Размер задатка 50% от начальной (минимальной) цены аренды (цены лота) и составляет:  по **Лоту № 1 – 4937 (четыре тысячи девятьсот тридцать семь) руб. 50 коп.**  по **Лоту № 2 – 11889 (одиннадцать тысяч восемьсот восемьдесят девять) руб. 50 коп**  Заявители обеспечивают оплату задатков в срок не позднее дня окончания подачи заявок.  Задаток для участия в торгах вносится единым платежом на расчетный счет:  **ИНН 2330031931 КПП-233001001 ОГРН 1052316931127 ОКВЭД 75.11.32 ОКПО 04090514 ОКТМО 03614402**  **ЮЖНОЕ ГУ Банка России//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар**  **КС 03232643036144021800 ЕКС 40102810945370000010 БИК 010349101 КБК 0 л/с 05183022680**  Порядок внесения задатка, условия возврата задатка указаны в пункте 4 конкурсной документации. |
| **66** | **Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения конкурса** | Организатор торгов вправе:  – Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям;  – о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней |
| **77** | **Содержание, состав и форма подачи заявки, и инструкция по ее заполнению** | Содержание и состав заявки, инструкция по ее заполнению приведены в Разделе 3 документации о конкурсе. |
| **88** | **Форма, срок и порядок оплаты по договору.**  **Порядок пересмотра цены договора (цены лота)** | Указаны в проекте договора аренды. |
| **99** | **Требования к участникам аукциона** | Установлены Разделом 2 документации о аукционе. |
| **110** | **Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе** | Установлен в Разделе 3 документации о аукционе. |
| **111** | **Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе** | Прием **Заявок** осуществляется: на электронной торговой площадке «Группа Газпромбанка» https://etpgpb.ru/.  Дата начала подачи заявок **– 26 марта 2024** г.  Дата и время окончания срока подачи заявок **– 16 ареля 2024** г. в 10:00 часов по местному времени. |
| **112** | **Место, дата и время начала, дата и время окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе** | Место рассмотрения заявок – на электронной торговой площадке «Группа Газпромбанка» https://etpgpb.ru/.  Дата и время начала рассмотрения заявок – **16 апреля 2024 года**, в 10:30 часов по местному времени. |
| **113** | **Место дата и время проведения аукциона** | Место проведения аукциона электронная торговая площадка «Группа Газпромбанка» https://etpgpb.ru/.  Дата и время проведения аукциона **– 17 апреля 2024** г., в 13 часов 00 минут по местному времени. |
| **114** | **Величина повышения начальной цены (шаг аукциона) устанавливается в размере 5% начальной цены предмета аукциона** | ЛОТ № 1 – 493 (четыреста девяносто три) рублей 75 копеек  ЛОТ № 2 – 1188 (одна тысяча сто восемьдесят восемь) 95 копеек |
| **115** | **Срок, в течение которого победитель аукциона либо единственный участник конкурса, в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявитель должен подписать проект договора** | В срок, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе должен быть подписан проект договора; В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным 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.  В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. |

Главный специалист отдела ЖКХ

администрации Васюринского

сельского поселения Н.А.Фомина

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к постановлению администрации

Васюринского сельского поселения

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 №\_\_\_\_\_\_

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по проведению электронного аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности**

**муниципального образования Васюринское сельское поселение**

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

1. Общие сведения об аукционе. Организатор аукциона.

Конкурсная комиссия.

1.1. Проводимый в соответствии с настоящей документацией электронный аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

1.2. Настоящая документация определяет порядок проведения, условия участия при проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Васюринское сельское поселение.

Данная документация разработана в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказ 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» (далее по тексту – Правила).

1.3. Информация, содержащаяся в данном разделе, содержит общие положения об аукционе, конкретизирует условия, порядок и сроки проведения аукциона.

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

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

1.5. Документы, связанные с проведением аукциона (извещения, разъяснения аукционной документации, протоколы конкурсной комиссии и др.) и подлежащие размещению в установленном порядке в сети «Интернет», размещаются официальном сайте РФ для размещения информации по проведению торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

1.6. Организатором аукциона является Администрация Васюринского сельского поселения Динского района.

1.7. Организатор аукциона создает комиссию по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Васюринское сельское поселения (далее – комиссия), определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии. Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

Комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе (далее – Заявка) и отбор участников конкурса, ведение протокола рассмотрения Заявок, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

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

1.8. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи Заявок. Извещение об отказе от проведения конкурса размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

2. Требования, предъявляемые к участникам аукциона.

2.1. Участником торгов могут являться только субъекты малого или среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, претендующее на заключение договора.

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

2.3. Заявитель не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктами 3.3 Порядка, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 2.2 Порядка;

3) невнесения задатка, указанного в извещении о проведении аукциона;

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

5) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

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

7) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе.

2.4. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пунктах 2.3 Порядка, не допускается.

2.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником конкурса в соответствии с пунктами 3.3 Порядка, конкурсная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе подлежит размещению на официальном сайте торгов, указанном в пункте 1.5 Порядка, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

3. Порядок подачи заявок на участие в аукционе и требования,

предъявляемые к ним. Отзыв заявок.

3.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены аукционной документацией. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2. Заявка на участие в конкурсе в сроки, указанные в извещении о проведении конкурса, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

3.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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 (копию 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 конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

9) предложение о цене договора, за исключением случая проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения;

10) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе, а также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

11) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

3.4. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого предмета аукциона (лота).

3.5. 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 (копию 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 конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

9) предложение о цене договора, за исключением случая проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения;

10) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе, а также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

11) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи заявок. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в конкурсе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается заявителям, от которых заявки поступили после окончания срока приема заявок, в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

3.6. Заявители, организатор аукциона, конкурсная комиссия, обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках на участие в аукционе.

3.7. При получении заявки на участие в конкурсе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки.

3.8. Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи заявок. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в конкурсе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается заявителям, от которых заявки поступили после окончания срока приема заявок, в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

3.9. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

3.10. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней со дня отзыва заявки.

3.11. Каждая поданная заявка на участие в конкурсе, поступившая до окончания срока подачи заявок, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты и времени ее получения. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору конкурса или специализированной организации заявки на участие в конкурсе. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в конкурсе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки этим заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

4. Задаток: Размер, срок, порядок внесения и условия возврата.

4.1. Размер задатка устанавливается: в размере 50% от начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

4.2. Заявители обеспечивают оплату задатков в срок, не позднее даты окончания приема Заявок на участие в аукционе. Задаток вносится единым платежом в валюте Российской Федерации на счет организатора конкурса, указанный в п. 4.8 настоящей документации о конкурсе.

4.3. Плательщиком по оплате задатка может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме заявителя (лица подавшего заявку на участие в торгах) будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

4.4. Подтверждением внесения задатка в установленные сроки на расчетный счет, указанный в настоящей Заявке, является выписка со счета организатора торгов.

4.5. Денежные средства, перечисленные по платежным поручениям, оформленным не в соответствии с пунктами 4.1 и 4.3 документации, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возращены на счет плательщика.

4.6. В случае не поступления в указанный в аукционной документации извещении о проведении конкурса срок задатка на счет администрации муниципального образования Васюринское сельское поселение и/или не предоставлении платёжных документов в установленные сроки, обязательства Заявителя по внесению задатка считаются неисполненными.

4.7. Заявка на участие в аукционе, поданная заявителем в соответствии с требованиями документации о конкурсе, считается заключенным в письменной форме соглашением о задатке между организатором конкурса и заявителем, т.е. означает согласие заявителя на внесение задатка в порядке и на условиях, предусмотренных п.4 настоящей документации о конкурсе.

4.8. **Реквизиты для перечисления задатка:**

ИНН 2330031931 КПП-233001001 ОГРН 1052316931127 ОКВЭД 75.11.32 ОКПО 04090514 ОКТМО 03614402

ЮЖНОЕ ГУ Банка России//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар

КС 03232643036144021800 ЕКС 40102810945370000010 БИК 010349101 КБК 0 л/с 05183022680

4.9. Задаток возвращается в следующих случаях и порядке:

Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

5.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 18 Правил.

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

5.3. 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.

5.4. 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 по основаниям, предусмотренным пунктом 29 настоящего Порядка, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Порядка, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

5.5. В случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

5.6. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Организатором аукциона или специализированной организацией составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

5.7. 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, единственного участника аукциона, является обязательным.

6. Порядок проведения аукциона

6.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

6.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

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

6.4. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цены лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на "шаг аукциона", такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

6.5. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

6.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

6.8. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

6.9. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

1) дата и время проведения аукциона;

2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;

3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;

4) полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

6.10. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещается на электронной площадке организатором аукциона не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

6.11. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

6.12. Организатор аукциона направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

6.13. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

* 1. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

7. Заключение договора по результатам проведения конкурса

7.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

7.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор конкурса обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса либо с участником конкурса, с которым заключается такой договор в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 3.3 Порядка.

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

8. Требования к техническому состоянию объекта недвижимого имущества

8. Требования к техническому состоянию объекта недвижимого имущества, права на который передаются по договору, которым он должен соответствовать на момент окончания срока договора.

8.1. По истечении срока действия договора аренды арендатор должен вернуть объект аренды в том состоянии, в котором арендатор его принял с учетом естественного износа.

Главный специалист отдела ЖКХ

администрации Васюринского

сельского поселения Н.А.Фомина