Муниципальное образование «Птичнинское сельское поселение»

Биробиджанского муниципального района

Еврейской автономной области

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.02.2024 №18

# О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Птичнинское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области

# В соответствие с Гражданским кодексом Российской Федерации; Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»; Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса":, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.07.1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Птичнинское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области администрация сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

# 1. Назначить заместителя главы администрации Птичнинского сельского поселения (Готову Е.В.) организатором проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Птичнинское сельское поселение» Биробиджанского района Еврейской автономной области.

# 2. Назначить аукционистом – Готову Е.В., уполномоченным представителем организатора аукциона – Тимофееву Н.В.

# 3. Извещение о проведении открытого аукциона опубликовать в «Информационном бюллетене Птичнинского сельского поселения Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области», разместить на официальном сайте администрации Птичнинского сельского поселения и на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава администрации

сельского поселения Н.В. Тимофеева

Приложение №1

к постановлению Администрации Птичнинского сельского поселения

Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области

от «29» февраля 2024 г. № 18

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА**

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**№ 22000138100000000012**

**1.** **Организатор открытого аукциона:** Администрация Птичнинского сельского поселения Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области;

Место нахождения, почтовый адрес: 679510, Еврейская автономная область Биробиджанский район, с. Птичник, ул. 40 лет Победы, 2, контактные телефоны: тел.8(42622) 75-7-67

Адрес электронной почты**:** [mo\_psp\_adm@post.eao.ru](mailto:mo_psp_adm@post.eao.ru)

**Контактные лица от аукционной комиссии:** заместитель главы администрации – Готова Екатерина Васильевна;

**2.** **Предмет аукциона** - право заключения договора аренды на нежилое помещение №8, расположенного по адресу: 679510, Еврейская автономная область, Биробиджанский район, с. Птичник, ул. 40 лет Победы, д.2 являющимся муниципальной собственностью муниципального образования «Птичнинское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области.

Кадастровый номер здания в котором находится помещение: 79:04:3600021:364.

По итогам аукциона Организатор аукциона заключает с победителем договор аренды на нежилое здание, со ставкой арендной платы, установленной в ходе аукциона.

**3**. **Целевое назначение** – под офис.

**4. Лот № 1** - нежилое помещение № 1, общей площадью 37,9 кв.м., расположенное в одноэтажном нежилом здании, по адресу: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, с. Кирга, ул. Центральная, д. 25 **с размером ежегодной арендной платы за данное нежилое помещение: 87919,00 (восемьдесят семь тысяч девятьсот девятнадцать рублей 00 копеек) согласно отчета об оценке имущества от 29.01.2024 года №035/24.**

**Начальная (минимальная)** **ставка арендной платы в месяц: 7326,60 (семь тысяч триста двадцать шесть рублей 60 копеек**)**.**

**Величина повышения начальной цены договора ("шаг аукциона")** устанавливается в размере 5% начальной (минимальной) цены договора (цены лота): **366,30 (триста шестьдесят шесть рублей 30 копеек).**

**Срок действия договора:** 3 года

**5.Срок, место и порядок предоставления аукционной документации:** аукционная документация предоставляется бесплатно по адресу: 679510, Еврейская автономная область Биробиджанский район, с. Птичник, ул. 40 лет Победы, 2, а также на официальном сайте торгов (<https://torgi.gov.ru/>) и на электронной площадке АО «Сбербанк - АСТ» (https://utp.sberbank-ast.ru). С документацией об аукционе можно ознакомиться с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов и электронной площадке до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе. Аукционная документация доступна для ознакомления на официальном сайте торгов без взимания платы.

Задаток, в сумме указанной в настоящей документации об аукционе, вносится в валюте Российской Федерации единым платежом по реквизитам АО "Сбербанк-АСТ". Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Сведения о порядке оформления участия в аукционе, перечень документов необходимых для участия в аукционе, условия заключения договора аренды указаны в документации об аукционе.

**6. Дата начала приёма заявок на участие в аукционе:** с 01.03.2024 года заявки принимаются по адресу: 679510, Еврейская автономная область Биробиджанский район, с. Птичник, ул. 40 лет Победы, 2.

**7. Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе**: 01.04.2024 г. в 16-30 по местному времени.

**8. Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе:** 679510, Еврейская автономная область Биробиджанский район, с. Птичник, ул. 40 лет Победы, 2

03.04.2024 г. в 11-00 (местное время).

**9. Место, дата и время проведения аукциона и подведения итогов аукциона:**

679510, Еврейская автономная область Биробиджанский район, с. Птичник, ул. 40 лет Победы, 2

04.04.2024 г. в 11-00 (местное время).

**10. Дата, время, график проведения осмотра недвижимого имущества**, права на которое передаются по договору. Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. 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 окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;

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

**12.** 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;

**13. Заключение договора по результатам проведения аукциона осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским** [**кодексом**](consultantplus://offline/ref=A893D97E136A3CC7C0536CB2162666176365B89A22E5734A3E722E030C5CC4BA77E999C69CE5BA0FT8t9B) **Российской Федерации и иными федеральными законами.**

**14.** Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с [частями 3](consultantplus://offline/ref=035413F68C506B8702D8493080A1D162552F8B11286353840A740E9F5105987E5660533F72AE60CAWAYFF) и [5 статьи 14](consultantplus://offline/ref=035413F68C506B8702D8493080A1D162552F8B11286353840A740E9F5105987E5660533F72AE60CDWAY3F) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного [Законом N 209-ФЗ](consultantplus://offline/ref=035413F68C506B8702D8493080A1D162552F8B11286353840A740E9F5105987E5660533F72AE63CBWAY3F).

**15.** Организатор аукциона 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. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона, специализированной организацией 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.

**16.** Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов 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. 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. (в ред. [Приказа](consultantplus://offline/ref=035413F68C506B8702D8493080A1D16255288F1D2E6553840A740E9F5105987E5660533F72AE61CAWAY4F) ФАС России от 20.10.2011 N 732)

**17.** Последствия признания аукциона несостоявшимся. 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.(п. 151 в ред. [Приказа](consultantplus://offline/ref=035413F68C506B8702D8493080A1D16255288411226253840A740E9F5105987E5660533F72AE61C8WAYFF) ФАС России от 30.03.2012 N 203)

**18.** В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в [пункте 151](#Par123) настоящих Правил, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор конкурса вправе изменить условия аукциона (п. 152 в ред. [Приказа](consultantplus://offline/ref=035413F68C506B8702D8493080A1D16255288411226253840A740E9F5105987E5660533F72AE61CBWAY7F) ФАС России от 30.03.2012 N 203)

**19.** Настоящее извещение опубликовано в «Информационном бюллетене Птичнинского сельского поселения Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области», на официальном сайте администрации Птичнинского сельского поселения: <http://adminpsp.ru/>.и размещено на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)., в сети «Интернет».

Приложение №2

к постановлению Администрации Птичнинского сельского поселения

Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области

от «29» февраля 2024 г. № 18

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДАЮ  Глава администрации  Птичнинского сельского поселения  Н.В. Тимофеева /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  «29» февраля 2024 г. |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора аренды муниципального имущества в электронной форме.**

Документация разработана в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

**1.Понятия и сокращения, используемые в документации об аукционе**

**Организатор аукциона** – Администрация муниципального образования «Птичнинское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области.

**Правила проведения конкурсов или аукционов –** правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденные Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

**Арендодатель** – Администрация муниципального образования «Птичнинское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области. Арендодатель является организатором аукциона.

**Арендатор** – победитель аукциона либо иной участник аукциона, заключивший с арендодателем по результатам аукциона договор аренды.

**Договор аренды** – заключаемый между арендодателем и арендатором гражданско-правовой договор, условия которого приведены в документации об аукционе.

**Заявитель** – юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, обладающее гражданской правоспособностью, или любое дееспособное физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель (ЛОТ № 1).

**Заявка на участие в аукционе (заявка)** – комплект документов, представленный заявителем для участия в предварительном отборе участников аукциона в соответствии с требованиями документации об аукционе.

**Документация** **об аукционе** – настоящий пакет документов, содержащий требования к техническому состоянию муниципального имущества, к участникам аукциона и определяющий порядок проведения аукциона. Все разделы и приложения к документации об аукционе являются ее неотъемлемой частью.

**Комиссия по проведению аукциона (Единая комиссия)** – постоянно действующий коллегиальный орган, созданный организатором аукциона для проведения аукциона.

**Контактные лица** – уполномоченные представители, действующие по поручению арендодателя и (или) Единой комиссии в пределах полномочий, которые установлены документацией об аукционе.

**Начальная (минимальная) цена договора** – начальный (стартовый) размер арендной платы, выражаемый в рублях за общую площадь объекта договора аренды в месяц (без затрат на коммунальные платежи).

**Объект договора аренды (объект аренды)** – нежилое помещение, указанное в документации об аукционе.

**Официальный сайт торгов** – официальный сайт в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

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

**Участник аукциона** – заявитель, прошедший предварительный отбор и допущенный к участию в аукционе.

**Электронные торги** - торги в электронной форме (электронные торги) - это урегулированная нормами права система общественных отношений между участниками электронного взаимодействия размещенной в сети Интернет информационной системы общего пользования.

**Оператор электронной площадки** - юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - электронная площадка).

**2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора аукциона. Адрес электронной площадки в сети Интернет.**

Место нахождения администрации: 679510, ЕАО, Биробиджанский район с.Птичник, ул. 40 лет Победы, д. 2.

Почтовый адрес: 679510, ЕАО, Биробиджанский район с.Птичник, ул. 40 лет Победы, д. 2.

Адрес электронной почты: [mo\_psp\_adm@post.eao.ru](mailto:mo_psp_adm@post.eao.ru)

Контактный телефон: (42622) 75-7-67.

Контактное лицо: Готова Екатерина Васильевна.

Оператор электронной площадки - АО «Сбербанк-АСТ».

Адрес сайта: [www.sberbak-ast.ru](http://www.sberbak-ast.ru/).

**3. Объект договора аренды (лот), место расположения, описание и технические характеристики объекта**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование имущества,  кадастровый номер | Адрес (местоположение) имущества | Рыночная стоимость годовой арендной платы (без учета НДС, и затрат на коммунальные услуги),  руб. | Назначение объектов, срок использования |
| 1 | 2 | 3 | 5 | 6 |
| **ЛОТ № 1** | | | | |
| 1. | Нежилое помещение №1, общей площадью 37,9 кв.м.,  Кадастровый номер помещение: 79:04:2800004:133 | 679510, ЕАО, Биробиджанский район с.Кирга, ул. Центральная, д. 25, помещение №1 | 87919,00  Требование о внесении задатка: 10% от ежемесячной суммы платежа. | Под магазин  3 года |

**4. Место размещения документации и извещения, срок, место и порядок предоставления документации об аукционе**

Документация об аукционе размещается на официальном сайте торгов в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) и предоставляется по рабочим дням с 04.03.2024 по 29.03.2024 с 08 часов 30 минут до 16 часов 30 минут с понедельника по пятницу по адресу: 679510, ЕАО, Биробиджанский район с.Птичник, ул. 40 лет Победы, д. 2. Документация предоставляется в письменной форме (на электронном носителе) бесплатно.

Документация и извещение о проведении аукциона размещается на электронной площадке «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте: http://utp.sberbank-ast.ru (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») в сети Интернет.

**5. Условия аукциона в электронной форме.**

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе в электронной форме.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, не регистрируются программными средствами.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

Решение о допуске или не допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно Комиссия.

Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление.

Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Организатор торгов вправе:

- отказаться от проведения аукциона в электронной форме не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (пять) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона в электронной форме. Оператор извещает Заявителей об отмене аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Заявителей;

- принять решение о внесении изменений в извещение о проведение аукциона в электронной форме, документацию об аукционе не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее 15 (пятнадцати) дней. При этом изменения, внесенные в извещение и документацию об аукционе, размещаются на официальных сайтах торгов в срок не позднее окончания рабочего дня, следующего за датой принятия решения о внесении указанных изменений. При этом Организатор торгов не несет ответственность в случае, если Заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе, размещенными надлежащим образом.

Оператор вправе приостановить проведение аукциона в электронной форме в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона в электронной форме начинается с того момента, на котором аукцион в электронной форме был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона в электронной форме оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона в электронной форме, времени приостановления и возобновления аукционе в электронной форме, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

**6. Срок, в течение которого организатор вправе отказаться от проведения аукциона**

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 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.

**7. Требование о внесении задатка, размера задатка,**

**срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета перечисления задатка и условия его возврата.**

Задаток, в сумме указанной в настоящей документации об аукционе, вносится в валюте Российской Федерации единым платежом по реквизитам АО "Сбербанк-АСТ". Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

**8. Требования к участнику аукциона в электронной форме**

Заявителями могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, претендующие на заключение договора, подавшие заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

Заявитель не допускается Единой комиссией к участию в аукционе в случаях:

- непредставления документов в необходимом количестве и в соответствии в перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе в электронной форме, указанным в документации об аукционе в электронной форме, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;

- несоответствие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона:

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

- наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе в электронной форме;

- невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в документации об аукционе в электронной форме;

- несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе в электронной форме, в том числе наличия в заявке предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора.

- подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

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

В случае установление факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе, аукционная комиссия обязаны отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

**9. Порядок регистрации на электронной площадке.**

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки, который размещен на сайте [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru/).

Регистрация на электронной площадке Заявителей для участия в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания срока приема/подачи Заявок.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

**10. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе.**

**Для участия в аукционе в электронной форме Заявитель представляет Оператору электронной площадки Заявку на участие в аукционе в электронной форме в сроки, порядке и форме, которые установлены в Документации об аукционе в электронной форме с приложением электронных образцов нижеуказанных документов.**

**Заявка на участие в торгах по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе (Приложение № 1 к документации об аукционе в электронной форме).**

**11. Содержание, состав и форма заявки на участие в аукционе.**

Заявка на участие в аукционе должна содержать 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), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

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 аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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;

ж) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

**Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных настоящим пунктом.**

**12. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе в электронной форме.**

Заявка подается путем заполнения и **собственноручного подписания установленной формы заявки** согласно Приложению № 1 к настоящей документации об аукционе, и размещения ее электронного образа (документа на бумажном носителе, преобразованного в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением его реквизитов), с приложением электронных образов документов в соответствии с перечнем, указанным в настоящей аукционной документации, на сайте электронной площадки [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru/).

Заявка удостоверяется подписью уполномоченного лица заявителя и заверяется печатью (для юридического лица, предпринимателя - при наличии печати).

Сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учетом следующих требований:

- документы, прилагаемые в копиях, должны удостоверяться подписью уполномоченного лица заявителя и заверяться печатью (для юридического лица, индивидуального предпринимателя - при наличии печати);

- копии документов должны быть заверены нотариально в случае, если указание на это содержится в документации об аукционе (как то: копии выписок из единого государственного реестра юридических лиц/индивидуальных предпринимателей, копия доверенности и т. п.);

- в документах не допускается наличия подчисток и исправлений;

- все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов).

**В случае если от имени заявителя действует иное лицо. Заявка на участие в конкурсе должно 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.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

**13. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме.**

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

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

Прием заявок на участие в аукционе в электронной форме прекращается Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств в дату и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме, указанные в настоящем пункте.

Каждая заявка на участие в аукционе в электронной форме, поступившая в сроки, указанные в настоящем пункте, регистрируется Оператором электронной площадки.

Оператор электронной площадки направляет Заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной Заявки на участие в аукционе в электронной форме в течение одного рабочего дня с даты получения такой Заявки.

Заявки, поступившие после окончания установленного срока приема Заявок на участие в аукционе в электронной форме, не рассматриваются и в тот же день Заявитель информируется Оператором электронной площадки об отказе в регистрации такой Заявки.

Заявка подается по установленной форме (Приложение № 1). Заявка (электронный образ документа) и прилагаемые к ней электронные образы документов представляются Заявителем единовременно.

Не допускается раздельная подача заявки и прилагаемых к ней электронных образов документов, представление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее поданных документов без отзыва заявки.

Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в сроки и в порядке, установленные Документацией об аукционе в электронной форме, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме 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.

Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в аукционе в электронной форме. Организатор аукциона, оператор аукционе, аукционная комиссия не отвечают и не несут обязательств по этим расходам, независимо от результатов аукциона.

Указанное в настоящей документации об аукционе время – местное.

**Заявки на участие в аукционе принимаются круглосуточно:**

[**www.sberbank-ast.ru**](http://www.sberbank-ast.ru/)**.**

**Дата начала приема заявок: 01.03.2024 в 08 часов 30 минут**

**Дата и время окончания приема заявок: 01.04.2024 в 16 часов 30 минут.**

**Дата и время окончания рассмотрения заявок: 03.04.2024 в 11 часов 00 минут.**

**14. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе в электронной форме.**

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных дат и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

**15. Форма, порядок, дата начала и окончания срока предоставления заявителям документации об аукционе в электронной форме и разъяснений положений документации об аукционе.**

Настоящая документация об аукционе размещается на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) одновременно с размещением извещения о проведении аукциона и доступа для ознакомления на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), а также на сайте Оператора электронной площадки: [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru/)без взимания платы начиная с 01.03.2024.

Ознакомиться с документацией об аукционе без взимания платы можно также по рабочим дням с 04.03.2024 по 29.03.2024 с 08 часов 30 минут до 16 часов 30 минут с понедельника по пятницу по адресу: 679510, ЕАО, Биробиджанский район с.Птичник, ул. 40 лет Победы, д. 2.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в форме электронного документа Оператору электронной площадки запрос о разъяснении положений Документации об аукционе в электронной форме, начиная с 01.03.2024 после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

Оператор электронной площадки в течение двух часов с момента получения запроса направляет его Организатору аукциона в электронной форме.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона в электронной форме обязан направить заявителю в форме электронного документа разъяснения положений Документации об аукционе в электронной форме, если указанный запрос поступил от заявителя не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи/приема заявок на участие в аукционе в электронной форме.

Организатор аукциона в течение одного дня с даты направления разъяснения положений Документации об аукционе в электронной форме размещает такое разъяснение на Официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**16. Порядок рассмотрения Заявок на участие в аукционе в электронной форме.**

Не позднее одного часа с момента окончания срока подачи заявок 01.04.2023 в 11 часов 00 минут на участие в аукционе в электронной форме, указанный в Документации об аукционе в электронной форме, Оператор через «личный кабинет» Организатора торгов обеспечивает доступ Организатора торгов к поданным заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Аукционная комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

На основании результатов рассмотрения заявок Единой комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе заявителей и о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Срок рассмотрения Заявок на участие в аукционе в электронной форме не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи Заявок.

Если на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем Заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, аукционная комиссия признает аукцион несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

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 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 и проведении аукциона.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором торгов на официальных сайтах торгов, а также на электронной площадке в день окончания рассмотрения заявок.

Заявителям направляются через «личный кабинет» уведомления о принятых комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

**17. Место, дата и время проведения аукциона в электронной форме.**

04.04.2024 в 11 часов 00 минут на электронной площадке [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru/)

**18. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которые передаются по договору.**

Осмотр объектов возможен в соответствии с графиком:

11.03.2024 с 10.00 до 12.00

18.03.2024 с 10.00 до 12.00

22.03.2023 с 10.00 до 12.00 и с 13.00 до 18.00

27.03.2023 с 13.00 до 18.00

Осмотр обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы.

**19. Порядок проведения аукциона в электронной форме.**

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), «шаг аукциона» устанавливается в размере 5 процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

В случае, отсутствия предложений о цене договора от участников аукциона «шаг аукциона» снижается на 0,5 процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

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

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены и «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора.

При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее минимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона».

При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений составляет десять минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматически с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной (минимальной) цены договора или текущего максимального ценового предложения на аукционе. Если в течение указанного времени ни одного ценового предложения о более высокой цене договора не поступило, аукцион автоматически, при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

В случае, если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

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

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксировать программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона Оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию Организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

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

Аукцион признается несостоявшимся в связи с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цена лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота).

Решение о признании аукциона несостоявшимся, оформляется протоколом об итогах аукциона.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, с приложение данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование объекта нежилого фонда и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена сделки;

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

**20. Заключение договора по результатам аукциона в электронной форме.**

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

Заключение договора аренды объекта недвижимого имущества осуществляется по результатам аукциона в электронной форме в срок не ранее, чем через 10 (десять) дней и не позднее чем через 20 (двадцать) дней с даты 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. Проект договора содержится в Приложении № 2 к настоящей документации об аукционе.

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона 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.

Победитель аукциона **обязан подписать договор аренды, переданный ему Организатором аукциона, не позднее 20 (двадцати) дней с даты размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона.**

В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, 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 заявке на участие в аукционе и документах, приложенных к ней.

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

Протокол подписывается всеми присутствующими членами Единой комиссии в день его с Организатора аукциона.

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

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

**В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с условиями настоящей документацией об аукционе, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.**

В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона по основаниям, предусмотренным настоящей документацией об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора 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 заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок представляется Организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным.

В случае уклонения победителя или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается.

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 аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в документации об аукционе. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

Условия договора аренды устанавливаются проектом договора аренды по каждому лоту соответственно (Приложение № 2).

**Изменение условий договора при заключении и исполнении договора, указанных в документации об аукционе в электронной форме, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.**

При заключении договора с победителем аукциона сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору аренды в соответствии с п.5 ст.448 ГК РФ.

**22. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, право на которое передается по договору аренды, на момент окончания срока договора аренды.**

При прекращении действия договора аренды Арендатор передает объект недвижимого муниципального имущества Арендодателю по акту приема-передачи в сроки установленные договором аренды, в том числе все произведенные в объекте аренды неотделимые улучшения без возмещения их стоимости. Объект аренды должен быть передан в состоянии, не ухудшающем его состояние на дату заключения договора аренды. В случае возврата объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателем ущерб. Арендатор не вправе производить никаких перепланировок, связанных с его деятельностью, без письменного согласия Арендодателя.

**23. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.**

Оплата по договору осуществляется в безналичной форме в порядке и сроки, указанные в Разделе 2 Проекта договора аренды (Приложение № 2).

**24. Порядок пересмотра цены договора (размера арендной платы).**

Порядок пересмотра цены договора (размера арендной платы) в сторону увеличения определен Разделом 2 Проекта договора аренды (Приложение № 2). При этом цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

**25. Порядок передачи прав на имущество.**

Передача имущества оформляется Сторонами по заключенному договору аренды на основании акта приема-передачи, подписываемому уполномоченными представителями Сторон.

|  |
| --- |
| Приложение № 1 к документации об аукционе в электронной форме |

Бланк заявителя

В Единую комиссию

**Заявка на участие в аукционе**

**в электронной форме**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- *указывается фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для заявителя - юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства/регистрации (для заявителя - физического лица/индивидуального предпринимателя)*

именуемое (-ая, -ый*)* далее Заявитель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(должность, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица и т.д.)*

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указывается документ: Устав, Положение, доверенность)*

принимая решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(*указать муниципальное имущество, ЛОТ)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ обязуется:

1) соблюдать условия и требования аукциона в электронной форме, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе;

2) в случае признания победителем аукциона в установленный срок заключить договор аренды;

3) в случае признания участником аукциона в электронной форме, сделавшим предпоследнее о цене договора, и признании победителя аукциона уклонившимся от заключения договора аренды, при наличии соответствующего решения Организатора аукциона в установленный срок заключить договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе.

Подачей настоящей заявки Заявитель подтверждает:

– обязательное исполнение условий документации об аукционе, в т.ч. условий договора аренды;

– достоверность и полноту всей информации и документации, представленных в составе настоящей заявки;

– отсутствие решения о ликвидации заявителя, отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства;

– отсутствие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Подачей настоящей заявки я подтверждаю свое согласие на обработку Организатором аукциона моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях обеспечения соблюдения положений законодательства Российской Федерации.

Возврат задатка, в случаях его осуществления в соответствии с законодательством, производить по следующим банковским реквизитам:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

К настоящей заявке прилагаются документы на \_\_\_\_\_\_ листах, являющиеся неотъемлемой частью настоящей заявки.

*В случае подачи заявки представителем Заявителя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.*

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

(подпись Заявителя или его полномочия представителя) (расшифровка подписи)

М.П. «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ года.

Контактный телефон Заявителя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

к аукционной документации

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

ДОГОВОР № \_\_\_\_

аренды на нежилое помещение № 1, общей площадью 37,9 кв.м., расположенное в одноэтажном нежилом здании, по адресу: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, с. Кирга, ул. Центральная, д. 25, являющееся муниципальной собственностью муниципального образования «Птичнинское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области, заключенный по результатам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_год

|  |  |
| --- | --- |
| с. Птичник | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. |

Администрация муниципального образования «Птичнинское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Птичнинского сельского поселения Тимофеевой Натальи Валериевны, действующего на основании Устава с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор по результатам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г. (приложение № 2) о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 1, общей площадью 37,9 кв.м., расположенное в одноэтажном жилом здании, по адресу: ЕАО, Биробиджанский район, с. Кирга, ул. Центральная, д.25, являющееся муниципальной собственностью муниципального образования «Птичнинское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области, рыночная стоимость имущества без учета НДС на дату \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) определена на основании отчета об оценке имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Срок договора**

2.1. Срок аренды устанавливается 3 (три) года с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

2.2. Передача имущества осуществляется по акту приема-передачи имущества с указанием технического состояния имущества (Приложение №1). Акт приема-передачи имущества является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3. Договор вступает в силу с момента его подписания и подлежит регистрации в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Еврейской автономной области.

2.4. Арендодатель гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора арендуемое помещение не продано, не подарено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, иным образом не обременено правами третьих лиц.

2.5. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу (один для Арендодателя один для Арендатора и один в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Еврейской автономной области).

**3. Обязанности Арендодателя и Арендатора**

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать «Арендатору» нежилые помещения не позже 5 дней с момента вступления Договора в силу.

3.1.2. В пятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора предоставить Арендатору помещения, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трёх экземплярах (один для Арендодателя один для Арендатора и один в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Еврейской автономной области) и должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

3.1.3. Создавать Арендатору необходимые условия для использования арендуемых помещений в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.1.4. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб арендуемым помещениям, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного арендуемым помещениям ущерба.

3.1.5. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Заключить в течение десяти дней со дня вступления силы Договора, договора с предприятиями и организациями на обслуживание арендуемых помещений и снабжения их

энергетическими и другими ресурсами, а также на оказание коммунальных услуг. Ежегодно в течение срока, перезаключать данные договора.

3.2.2. В пятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора принять от Арендодателя помещения, по акту приема-передачи.

3.2.3. Использовать арендуемые помещения в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, соблюдать Правила благоустройства территории муниципального образования «Птичнинского сельского поселения» утвержденные решением Собрания депутатов от 06.12.2019 г. №59.

3.2.4. Использовать помещения, в соответствии с условиями, требованиями и итогами торгов.

3.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.6. Ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчётным представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором.

3.2.8. В течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб арендуемым помещениям, и безотлагательно принимать меры для предотвращения их дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного арендуемым помещениям ущерба.

3.2.9. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемых помещениях и правила содержания таких помещений.

3.2.10. Обеспечивать сохранность арендуемых помещений, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.11. Не производить переустройства и (или) перепланировок арендуемых помещений, требующих внесения изменений в технический паспорт БТИ, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

3.2.12. Не препятствовать Арендодателю в проведении капитального ремонта здания, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора.

Соблюдать порядок использования арендуемых помещений и оплаты арендной платы в период проведения капитального ремонта, который определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2.13. Производить текущий ремонт арендованного недвижимого имущества за счёт собственных средств.

3.2.14. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все арендуемые помещения представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.15. В течение дня окончания срока аренды, сдать арендодателю арендуемые помещения, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трёх экземплярах (один для Арендодателя один для Арендатора, и один в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии) и должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

3.2.16. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора, не менее чем за 30 дней уведомить об этом Арендодателя.

3.2.17. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю арендуемые помещения по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа с учётом произведённого ремонта.

**4. Порядок возврата арендуемых помещений Арендодателю**

4.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи помещений, указанных в договоре, Арендатор должен:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке в соглашение о досрочном расторжении настоящего Договора в обязательном порядке должно быть внесено обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем.

Арендодатель вправе отказать Арендатору в досрочном расторжении настоящего Договора до полного погашения указанной задолженности.

4.1.2. Освободить арендуемые помещения и подготовить их к передаче Арендодателю.

4.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон).

4.3. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

**5. Платежи и расчеты по Договору**

5.1. В соответствии с протоколом о результатах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_ года (приложение № 2), сумма ежемесячной арендной платы за аренду помещений, указанных в договоре, подлежащая оплата Арендатором, составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_**(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Сумма арендной платы в год составляет **\_\_\_\_\_\_**(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

5.2. Арендная плата без учёта налога на добавленную стоимость в полном объёме перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя и в доходах федерального бюджета не учитывается.

Внесение арендной платы производится **ежемесячно до 10 числа месяца следующего за расчётным.**

Обязательство по оплате арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи помещений и прекращается с момента возврата Арендатором помещений, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

5.3. Неустойка (штраф, пени) по настоящему договору, в полном объеме перечисляются Арендатором на расчетный счет Арендодателя и в доход федерального бюджета не учитывается.

5.4. За нарушение сроков перечисления арендной платы **начисляется пеня в размере 0,5 % от суммы арендной платы за каждый день просрочки.**

5.5. Размер арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, реквизиты и порядок её оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

5.6. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.7. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется Арендодателем в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение пяти дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет Арендатору под роспись его правомоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

5.8. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок её оплаты, указанные в уведомлении, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

5.9. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг, в сумму арендной платы не включаются.

5.10. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи помещений, указанных в Договоре.

**6. Ответственность Арендодателя и Арендатора**

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора.

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.6. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 5.3 настоящего Договора, пени в размере 0,5 % от неоплаченной суммы арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя за каждый день не оплаты после срока, указанного в пункте 5.2 настоящего Договора или в уведомлении Арендодателя.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.12.настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 5.3 настоящего Договора, штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной настоящим Договором.

6.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.16. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 5.3 настоящего Договора, штраф в размере арендной платы по настоящему Договору.

6.2.4. В случае досрочного освобождения Арендатором помещений, указанных   
в приложении № 4 к настоящему Договору, до прекращения в установленном порядке действия настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению на расчетный счет Арендодателя, указанных в пунктах 5.1., 5.3 настоящего Договора, арендной платы, установленной настоящим Договором.

6.3. За нанесение ущерба арендуемым помещениям, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

6.4. Оплата пени за нарушение сроков перечисления арендной платы, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.5. В случае досрочного расторжения договора аренды по инициативе Арендатора, все затраты Арендодателя связанные с дальнейшим оформлением документов для сдачи в аренду помещения (оценка у независимого оценщика) несет Арендатор.

**7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок**

7.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 5.5. настоящего Договора, и его досрочное прекращение,   
за исключением условий, предусмотренных пунктами 7.2, 7.3 и 7.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

7.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя, при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3., 3.2.4, 3.2.6., 3.2.7, 3.2.8, 3.2.16, 3.2.17, 3.2.18, 3.2.19, настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

7.4.1. При не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа вне зависимости от её последующей оплаты.

7.4.2. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.3, 3.2.9, 3.2.10, 3.2.11, 3.2.12, 3.2.13, 3.2.14, 3.2.15 настоящего Договора.

7.4.3. Если собственником здания, указанного в пункте 1.1, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд.

7.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.4.1 - 7.4.3 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

7.6. Соглашение о расторжении настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.7. В случае досрочного расторжения договора аренды по инициативе арендатора, все затраты арендодателя связанные с дальнейшим оформлением документов для сдачи помещения в аренду (оценка помещения) несет арендатор помещения.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

**8. Порядок разрешения споров**

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

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Еврейской автономной области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации

**9. Прочие условия**

9.1. Приложения № 1- является неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений помещений, указанных в Договоре произведенных Арендатором с согласия Арендодателя после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

9.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

9.4. На основании п. 2 ст. 615 ГК РФ арендатор вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем) только с согласия арендодателя.

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

9.6. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах (один для Арендодателя, один для Арендатора и один в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии), имеющих одинаковую юридическую силу.

**Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Арендодатель»:**  **Администрация муниципального образования**  **«Птичнинское сельское поселение»**  Место нахождения: 679510, ЕАО, Биробиджанский район, с. Птичник, ул. 40 лет Победы, 2, тел.: 75767  Банковские реквизиты:  УФК по Еврейской автономной области (Администрация Птичнинского сельского поселения Биробиджанского МР ЕАО л.сч 04783501010)  «ИНН/КПП получателя» - 7906503912 / 790601001  «Банк получателя» – ОТДЕЛЕНИЕ БИРОБИДЖАН БАНКА РОССИИ//УФК по Еврейской автономной области г.Биробиджан  «БИК банка получателя» – 019923923  «ЕКС» - 40102810445370000086  «Номер счета получателя» – 03100643000000017800  «Код дохода» - 61011105025100000120  «ОКТМО» - 99605445  Глава администрации  Птичнинского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.В. Тимофеева  М.П. | **«Арендатор»:**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

**К настоящему Договору прилагаются:**

а) Приложение № 1 (акт приема - передачи);

б) Приложение № 2 протокол (*рассмотрения заявок, либо протокол аукциона*);

Приложение № 1

Акт приема – передачи к Договору № \_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. аренды

на нежилое помещение № 1, общей площадью 37,9 кв.м., расположенное в одноэтажном нежилом здании, по адресу: 679510, Еврейская автономная область, Биробиджанский район, с. Кирга, ул. Центральная, д. 25 являющимся муниципальной собственностью муниципального образования «Птичнинское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области, заключенный по результатам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_год

АКТ

приема-передачи

с. Птичникк «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г

Администрация муниципального образования «Птичнинское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Птичнинского сельского поселения Тимофеевой Натальи Валериевны, действующего на основании Устава с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий акт приема - передачи о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. на нежилое помещение № 1, общей площадью 37,9 кв.м., расположенное в одноэтажном нежилого здании, по адресу: 679510, Еврейская автономная область, Биробиджанский район, с. Кирга, ул. Центральная, д. 25 являющееся муниципальной собственностью муниципального образования «Птичнинское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области, заключенный по результатам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_год.

2. По настоящему Акту приема - передачи Арендатору передается на срок, оговоренный в Договоре, следующее недвижимое имущество, нежилое помещение № 1, общей площадью 37,9 кв.м., расположенное в одноэтажном нежилого здании, по адресу: 679510, Еврейская автономная область, Биробиджанский район, с. Кирга, ул. Центральная, д. 25 являющееся муниципальной собственностью муниципального образования «Птичнинское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области, заключенный по результатам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_год.

3. В соответствии с п. 3.1.3. Договора Арендодатель будет считаться выполнившим свои обязательства по передаче недвижимого имущества в Аренду по Договору после подписания настоящего Акта приема - передачи.

4. Арендатор принимает недвижимое имущество в удовлетворительном состоянии, пригодным для эксплуатации по целевому назначению .

Настоящий Акт приема – передачи составлен в трех экземплярах, один из которых передается Арендодателю, один для Арендатора и один в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Еврейской автономной области.

**Печати и подписи сторон:**

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Н.В. Тимофеева/

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/