



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.10.2022 № 1067
п. Урмары

18.10.2022 1067 №
ВĀрмар поселокĕ

О проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества

Руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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 и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса», Уставом Урмарского района Чувашской Республики, Администрация Урмарского района Чувашской Республики **п о с т а н о в л я е т** :

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды следующего муниципального имущества:

1.1 Лот № 1:

Нежилые помещения №№2б с кадастровым №21:19:170103:2962, 2в с кадастровым №21:19:170103:2964, 2г с кадастровым №21:19:170103:2963, общей площадью 473,7 кв.м. расположенные на 1-ом и 2-ом этажах двухэтажного кирпичного нежилого здания, расположенного по адресу: Чувашская Республика, пос. Урмары, ул. Ленина, д.12, пом.2

для осуществления любого вида деятельности, не запрещенного действующим законодательством Российской Федерации.

1.1.1 Установить:

1.1.2 Срок действия договора аренды 10 лет.

1.1.3 Начальная цена аукциона (начальный размер годовой арендной платы) 477 114 (четырееста семьдесят семь тысяч сто четырнадцать) руб. 00 коп. с учетом НДС.

1.1.4 Размер задатка (10% от начальной цены аукциона) 47 711 (сорок семь тысяч семьсот одиннадцать) рублей 40 коп.

1.2 Лот № 2:

Нежилые помещения с кадастровым №21:19:110301:628, общей площадью 237,4 кв.м., расположенные на 1-ом этаже нежилого здания по адресу: Чувашская Республика, Урмарский район, Большеяниковское с/пос., д. Саруй, ул. Молодежная, д.2, пом.2

для осуществления любого вида деятельности, не запрещенного действующим законодательством Российской Федерации.

1.2.1. Установить:

1.2.2. Срок действия договора аренды 10 лет.

1.2.3. Начальная цена аукциона (начальный размер годовой арендной платы) 50 960 (пятьдесят тысяч девятьсот шестьдесят) руб. 00 коп. с учетом НДС.

1.3.4. Размер задатка (10% от начальной цены аукциона) 5 096 (Пять тысяч девяносто шесть) руб. 00 коп.

1.3 Лот № 3:

Площадь под баннер 3*6 м, 1 сторона против хода движения на конструкции, расположенной по адресу: Чувашская Республика, Урмарский район, п. Урмары, ул. Кирова, вдоль автодороги «Урмары – Арабоси – Кудеснеры» ПК0+640 слева

Для размещения информационных материалов.

1.2.1. Установить:

1.2.2. Срок действия договора аренды 6 месяцев.

1.2.3. Начальная цена аукциона (начальный размер годовой арендной платы) 12 681 (двенадцать тысяч шестьсот восемьдесят один) руб. 00 коп. с учетом НДС.

1.3.4. Размер задатка (10% от начальной цены аукциона) 1 268 (одна тысяча двести шестьдесят восемь) руб. 10 коп.

2. Отделу имущественных и земельных отношений администрации Урмарского района Чувашской Республики опубликовать аукционную документацию на сайте www.torgi.gov.ru.

3. Отделу организационно-контрольной работы и информационного обеспечения управления делами администрации Урмарского района обеспечить опубликование настоящего постановления в периодическом печатном издании «Урмарский Вестник» и размещение на официальном сайте администрации Урмарского района в срок не менее чем за 20 дней до дня проведения аукциона.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела экономики, земельных и имущественных отношений администрации Урмарского района Чувашской Республики Л.В. Степанова.

Глава администрации
Урмарского района

Д.Г. Иванов

АДМИНИСТРАЦИЯ УРМАРСКОГО РАЙОНА
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

«УТВЕРЖДЕНА»
Глава администрации
Урмарского района
Чувашской Республики

_____ Д.Г. Иванов
_____ 2022 г.

АУКЦИОННАЯ
ДОКУМЕНТАЦИЯ

аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества,
находящегося в муниципальной собственности Урмарского района
Чувашской Республики

пос. Урмары
2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Урмарского района Чувашской Республики на электронной торговой площадке https://www.roseltorg.ru в сети Интернет
2.	Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона
3.	Порядок регистрации на электронной площадке
4.	Основные термины и определения
5.	Требования к участникам аукциона
6.	Условия допуска к участию в аукционе
7.	Порядок работы комиссии по проведению аукциона
8.	Порядок проведения аукциона
9.	Условия и сроки подписания договора.
10.	Последствия признания аукциона несостоявшимся
ПРИЛОЖЕНИЯ:	
Форма заявки на участие в аукционе (Приложение № 1)	
Форма доверенности (Приложение № 2)	
Проект договора аренды (Приложение № 3)	

1. Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Урмарского района Чувашской Республики на электронной торговой площадке <https://www.roseltorg.ru> в сети Интернет

1.1. Организатором аукциона в электронной форме является администрация Урмарского района Чувашской Республики.

Место нахождения: 429400 Чувашская Республика, пос. Урмары, ул. Мира, д.5.

Почтовый адрес: 429400 Чувашская Республика, пос. Урмары, ул. Мира, д.5.

Адрес электронной почты: urmary_zem@car.ru

Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе: <https://www.roseltorg.ru/>

Контактный телефон: 8 (83544) 2-10-20.

1.2. Аукцион проводится в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов и 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», а также на основании постановления администрации Урмарского района Чувашской Республики от «18» октября 2022 г. № 1067.

1.3. Объекты, выставяемые на открытый аукцион:

№ лота	Место расположения, описание и техническая характеристика муниципального имущества	Местонахождение помещения, сооружения	Срок действия договора	Начальная цена договора в год (с учетом НДС)	Шаг аукциона, 5% от начальной цены руб.	Сумма задатка 10% руб.	Целевое назначение
1	Нежилые помещения №№ 2б с кадастровым №21:19:170103:2962, 2в с кадастровым №21:19:170103:2964, 2г с кадастровым №21:19:170103:2963, общей площадью 473,7 кв.м. расположенные на 1-ом и 2-ом этажах двухэтажного кирпичного нежилого здания, расположенного по адресу: Чувашская Республика, пос. Урмары, ул. Ленина, д.12, пом.2	473,7	10 лет	477 114,00	23 855,70	47 711,40	Использование нежилых помещений для осуществления любого вида деятельности, не запрещенного действующим законодательством

№ лота	Место расположения, описание и техническая характеристика муниципального имущества	площади/нежилого помещения, сооружения	Срок действия договора	Начальная цена договора в год (с учетом НДС)	Шаг аукциона, 5% от начальной цены руб.	Сумма задатка 10% руб.	Целевое назначение
2	Нежилые помещения с кадастровым №21:19:110301:628, общей площадью 237,4 кв.м., расположенные на 1-ом этаже нежилого здания по адресу: Чувашская Республика, Большеяниковское с/пос., д. Саруй, ул. Молодежная, д.2, пом.2	237,4	10 лет	50 960,00	2548,00	5 096,00	Использование нежилых помещений для осуществления любого вида деятельности, не запрещенного действующим законодательством
3	Площадь под баннер 3*6 м, 1 сторона против хода движения на конструкции, расположенной по адресу: Чувашская Республика, Урмарский район, п. Урмары, ул. Кирова, вдоль автодороги «Урмары – Арабоси – Кудеснеры» ПК0+640 слева	18	6 месяцев	12681,00	634,05	1 268,10	Для размещения информационных материалов

Критерий определения победителя: наибольший предложенный размер арендной платы.

Договор аренды заключается с победителем аукциона (единственным участником несостоявшегося аукциона) в срок, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

1.4. Задаток для участия в аукционе установлен в размере 10% от начальной цены аукциона.

Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки. При подаче заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке считается совершенным в письменной форме.

1.4.1. Порядок перечисления задатка, внесенного лицом, с которым заключается договор аренды, определяется правообладателем имущества в соответствии с положениями Приказа ФАС.

1.4.2. Задаток возвращается всем участникам аукциона, которые участвовали в аукционе в электронной форме, но не стали победителями, за исключением победителя и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, в течение 5

(пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона в электронной форме.

1.4.3. В случае отказа (уклонения) от заключения договора аренды победителем аукциона, он утрачивает право на аренду объектов недвижимости, задаток ему не возвращается. При этом Организатор аукциона передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, проект договора аренды муниципального имущества, который составлен путем включения в него цены договора аренды муниципального имущества, предложенной таким участником аукциона. При этом заключение договора аренды муниципального имущества для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, по данной цене договора является обязательным.

1.4.4. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора аренды муниципального имущества он утрачивает право на аренду муниципального имущества, задаток ему не возвращается и направляется Организатору аукциона.

1.4.5. В случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона, задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1.4.6. Для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и для лица, признанного единственным участником аукциона заключение договора аренды муниципального имущества также является обязательным.

При уклонении или отказе указанного лица от подписания договора аренды муниципального имущества задаток ему не возвращается.

1.5. Порядок определения победителя аукциона: представлен в разделе 8 «Порядок проведения аукциона» настоящей документации об аукционе.

1.6. Форма заявки на участие в торгах: Приложение № 1 к Документации об аукционе в электронной форме.

1.7. Шаг аукциона – 5 % (пять процентов) от начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

1.8. Исчерпывающий перечень представляемых участниками аукциона документов, требования к их оформлению:

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов, предусмотренных приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 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» и должна содержать сведения документы о заявителе, подавшем такую заявку:

- 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.

1.8.1. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.8.2. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

1.8.3. Перечень документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе:

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

- Для юридических лиц: выписка из единого государственного реестра юридических лиц (выписка из ЕГРЮЛ), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона в

электронной форме, или нотариально заверенная копия такой выписки.

- Для индивидуальных предпринимателей: выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (выписка из ЕГРИП), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов документации об аукционе в электронной форме, или нотариально заверенная копия такой выписки.

- Для иных физических лиц: копия документа, удостоверяющего личность. Для граждан Российской Федерации - копия общегражданского паспорта Российской Федерации (все листы).

- Для иностранных лиц: документ о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученный не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона в электронной форме.

- Документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявку (приложение 2 к документации об аукционе в электронной форме).

- Копии учредительных документов (для юридических лиц).

- Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для Заявителя заключение договора аренды, внесение задатка, а также внесение обеспечения договора аренды являются крупной сделкой.

- Заявление об отсутствии решения о ликвидации Заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

- В случаях, предусмотренных документацией об аукционе в электронной форме, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации.

1.8.4. 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.

1.8.5. 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.

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

1.8.7. 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.

1.9. Срок, место и порядок представления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети Интернет, на котором размещается документация об аукционе: извещение о проведении аукциона и документация об аукционе размещаются на официальном сайте торгов и на электронной площадке <https://www.roseltorg.ru>. С извещением о проведении аукциона и документацией об аукционе можно ознакомиться на

официальном сайте торгов и на электронной площадке <https://www.roseltorg.ru> с даты размещения извещения о проведении аукциона до даты окончания приема заявок.

1.10. Порядок ознакомления участников аукциона с условиями договора, заключаемого по итогам проведения аукциона, порядок предоставления разъяснений положений документации об аукционе и осмотр объектов недвижимости:

1.10.1. С условиями договора, заключаемого по итогам проведения аукциона, можно ознакомиться на официальном сайте торгов с даты размещения извещения о проведении аукциона до даты окончания приема заявок.

1.10.2. Любое заинтересованное лицо, независимо от регистрации на электронной площадке, со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора аукциона для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору аукциона не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор аукциона предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

1.10.3. Любое заинтересованное лицо, независимо от регистрации на электронной площадке, с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания приема заявок вправе осмотреть объекты недвижимости в период заявочной кампании. Дата и время проведения осмотра подлежат согласованию с организатором аукциона по телефону 8 (83544) 2-10-20 (контактное лицо: Степанов Леонид Владимирович).

1.10.4. Документооборот между Заявителями, участниками аукциона, Организатором аукциона и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заявителя, за исключением договора аренды имущества, который заключается в простой письменной форме. Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Заявителя, участника аукциона, Организатора аукциона либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Оператором либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего права действовать от имени Оператора).

1.11. Организатор аукциона 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 (пяти) 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 проведении 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 аукциона 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 аукциона в электронной форме, уведомляет об этом участников аукциона, а также направляет указанную информацию Организатору аукциона для внесения в протокол об итогах аукциона.

1.12. Заключение договора с победителем аукциона/ единственным участником осуществляется в срок не ранее 10 дней, но не позднее 30 дней с даты подведения итогов аукциона/ признания аукциона несостоявшимся в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Заключение договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (лота), в случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды осуществляется в десятидневный срок с даты передачи участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проекта договора аренды.

При заключении договора аренды изменение условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

2. Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона

Указанное в настоящей документации об аукционе время – московское.

При исчислении сроков принимается время сервера электронной торговой площадки – московское.

2.1. Начало приема заявок на участие в аукционе – **21.10.2022 в 06:00;**

2.2. Окончание приема заявок на участие в аукционе – **21.11.2022 в 20:00;**

2.3. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – Чувашская Республика, пос. Урмары, ул. Мира, д.5, каб. 201, 22.11.2022 в 10:30.

Определение участников аукциона – **22.11.2022.**

2.4. Проведение аукциона (место, дата и время начала приема предложений от участника аукциона) – электронная площадка <https://www.roseltorg.ru>, **23.11.2022 в 09:00.**

2.5. Подведение итогов аукциона: процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Организатором аукциона протокола об итогах аукциона.

3. Порядок регистрации на электронной площадке

3.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

3.2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

3.3. Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

3.4. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

4. Основные термины и определения

Организатор торгов – Администрация Урмарского района Чувашской Республики.

Арендодатель - Администрация Урмарского района Чувашской Республики.

Предмет аукциона – право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Урмарского района Чувашской Республики.

«Шаг аукциона» составляет 5 % от начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Комиссия – комиссия по проведению аукциона, создаваемая Организатором аукциона.

Документация об аукционе - комплект документов, утвержденный Организатором аукциона, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора аренды, проект договора аренды.

Заявитель – любое юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе – является акцептом оферты, содержание которого соответствует условиям, установленным документацией об аукционе, и поданным в срок и по форме, также установленным документацией об аукционе.

Участник аукциона – любое юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и признанное участником аукциона.

Победитель аукциона – лицо, предложившее наиболее высокую цену договора аренды.

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

Регистрация на электронной площадке – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

Открытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

Закрытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор аукциона и Заявители, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

«Личный кабинет» - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

Электронный аукцион - аукцион, проводящийся посредством интернета, на специализированных сайтах электронных торговых площадок.

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

Электронный образ документа – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

Электронное сообщение (электронное уведомление) – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

Электронный журнал – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона в электронной форме.

Электронная подпись (ЭП) – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

Официальные сайты торгов - Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, <https://www.roseltorg.ru>.

Форма проведения торгов – аукцион в электронной форме с открытой формой подачи предложения о цене.

КУ – коммунальные услуги.

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

5. Требования к участникам аукциона

5.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе.

6. Условия допуска к участию в аукционе

6.1 Аукцион в электронной форме проводится без ограничения по составу участников.

К участию в аукционе в электронной форме не допускаются Заявители в случаях:

- непредставления документов в необходимом количестве и в соответствии с 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;

- несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации 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;

- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе в электронной форме.

Перечень указанных оснований отказа Заявителю в участии в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

6.2 В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителями или участниками аукциона в электронной форме в соответствии с пунктом 1.9 извещения и документации об аукционе в электронной форме, Комиссия обязана отстранить таких Заявителей или участников аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

7. Порядок работы комиссии по проведению аукциона

7.1 Комиссия создается Организатором аукциона.

Комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе в электронной форме, принимает решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе.

7.2 Оператор через «личный кабинет» Организатора аукциона обеспечивает доступ Организатора аукциона к поданным Заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

7.3 Комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

На основании результатов рассмотрения заявок 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 на право заключения договора аренды не может превышать 5 (пяти) рабочих дней с даты открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в аукционе.

7.3.1. 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, Комиссия признает аукцион несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

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

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

8. Порядок проведения аукциона

8.1 Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона».

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) – цена годовой арендной платы в расчете за всю площадь объектов недвижимости без учета КУ.

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

8.2 Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

8.2.1 в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения

процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены договора(цены лота) и «шага аукциона»;

8.2.2 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 договора (цены лота) - «шаг аукциона», время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора.

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

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

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

8.4 При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (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 (цены лота) 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.

8.5 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.

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

8.7 Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона 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.

8.8 Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного 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 аукциона для внесения в протокол об итогах аукциона.

8.9 Процедура аукциона считается завершённой с момента подписания Организатором аукциона протокола об итогах аукциона.

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

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

8.12 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 приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование объектов недвижимости и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
- цена сделки;
- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – победителя аукциона.

9 Условия и сроки подписания договора.

9.1 Договор аренды по результатам торгов по лотам №№1 и 2 заключается сроком на 10 лет, по лоту №3 – сроком на 6 месяцев.

9.2 Договор аренды считается заключенным с даты государственной регистрации договора аренды объектов недвижимости.

9.3 Условия заключенного договора аренды в части начисления арендной платы применяются с даты подписания сторонами акта приема-передачи.

9.4 Заключение договора с победителем аукциона / единственным участником осуществляется в срок не ранее 10 дней, но не позднее 30 дней с даты подведения итогов аукциона признания аукциона несостоявшимся в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Заключение договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (лота), в случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды осуществляется в десятидневный срок с даты передачи участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проекта договора аренды.

9.5 Условия перечисления арендной платы определяются правообладателем имущества в соответствии с условиями договора.

9.6 Условия по оплате договора аренды, заключенного по результатам аукциона, не подлежат пересмотру в сторону уменьшения, как в одностороннем порядке, так и по согласованию сторон.

9.7 В случае перемены собственника или обладателя имущественного права на объекты недвижимости действие договора аренды, заключенного по результатам аукциона, не прекращается и проведение нового аукциона не требуется.

9.8 По окончании срока действия договора аренды, имущество подлежит возврату в том же состоянии, с учетом нормального износа (амортизации).

10 Последствия признания аукциона несостоявшимся

10.1 Для Организатора аукциона является обязательным заключение договора аренды 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, 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 (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона и настоящей документации об аукционе.

10.2 Для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и для лица, признанного единственным участником аукциона, заключение договора аренды также является обязательным. При уклонении или отказе указанных лиц от подписания договора аренды задаток им не возвращается.

10.3 В случае если аукцион признан несостоявшимся по иным причинам, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

10.4 В случае объявления о проведении нового аукциона, Арендодатель вправе изменить условия аукциона.

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в
муниципальной собственности Урмарского района Чувашской Республики по адресу:
Чувашская Республика, _____**

Ознакомившись с извещением о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения и документацию об аукционе в электронной форме, настоящим удостоверяем (-ю), что мы (я), нижеподписавшиеся (-ся), согласны (-ен) на участие в аукционе в соответствии с условиями, указанными в документации об аукционе в электронной форме.

Настоящей заявкой подтверждаем (-ю), что:

- против нас (меня) не проводится процедура ликвидации;
- в отношении нас (меня) отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;
- наша (моя) деятельность не приостановлена.

Мы (я) гарантируем (-ю) достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Заявителей.

Мы (я) подтверждаем (-ю), что располагаем данными о Собственнике и правообладателе имущества, предмете аукциона, начальной (минимальной) цене договора (цене лота), величине повышения начальной (минимальной) цены договора (цене лота) - «шаг аукциона», дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора аренды и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона, договора аренды.

Мы (я) подтверждаем (-ю), что на дату подписания настоящей заявки ознакомлены (-н) с характеристиками объекта, указанными в документации об аукционе в электронной форме и нам (мне) была представлена возможность ознакомиться с состоянием объекта посредством его осмотра, в порядке, установленном документацией об аукционе в электронной форме, претензий не имеем (-ю).

Мы (я) обязуемся (-юсь), в случае признания нас (меня) победителем аукциона/участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случае если победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, заключить с правообладателем имущества договор аренды в сроки, указанные в извещении о проведении настоящей процедуры.

Мы (я), обязуемся(-юсь), в случае признания нас (меня) единственным заявителем либо единственным участником аукциона, заключить договор с Арендодателем подписать акты приема-передачи в установленные порядки и сроки.

Мы (я) согласны (-ен) с тем, что:

- в случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды муниципального имущества, он утрачивает право на аренду объектов, задаток ему не возвращается;

- в случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора аренды муниципального имущества он утрачивает право на аренду муниципального имущества, задаток ему не возвращается.

- при уклонении (отказе) победителя аукциона либо участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, либо единственного участника аукциона от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду объекта, задаток ему не возвращается и направляется в бюджет Урмарского района;

- в случаях уклонения (отказа) от заключения договора аренды победителя аукциона, он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда и заключение договора аренды. Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, предоставляется право на аренду и заключение договора аренды. При этом заключение договора аренды для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора по этой цене договора, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается и направляется в бюджет Урмарского района;

- при уклонении (отказе) единственного заявителя либо единственного участника аукциона от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объекта, задаток ему не возвращается и направляется в бюджет Урмарского района.

- в случаях, если я (мы) не будем признаны победителем аукциона, либо Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, возврат задатка производится по следующим реквизитам:

- изменение целевого использования нежилого помещения, переданного в аренду по результатам аукциона, в течение срока действия договора аренды не допускается, если иное непредусмотрено документацией об аукционе;

- ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель;

Заявитель подтверждает, что:

- на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком перечисления задатка, проектом договора аренды, документацией об аукционе по объекту нежилого помещения (здания), выставленному на аукцион, а также порядком и размером обеспечения исполнения договора аренды. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставленного на аукцион объекта в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения объекта. Заявитель, проявив должную меру заботливости и осмотрительности, согласен на участие в аукционе на указанных условиях;

- в случае признания победителем аукциона в электронной форме, Заявитель обязуется подписать протокол аукциона, заключить договор аренды и подписать акт приема-передачи в сроки, установленные документацией об аукционе;

- осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в извещение о проведение аукциона или снятием с аукциона объекта, а также приостановлением организации и проведения аукциона;

- условия аукциона по данному объекту нежилого помещения (здания), порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты;

- ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему разъяснены.

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

М.П.*

Заявитель

(Ф.И.О.)

* при наличии

СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКЕ

<p>1. Полное и сокращенное наименования организации и ее организационно-правовая форма: <i>(на основании Учредительных документов установленной формы (устав, положение, учредительный договор), свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц)</i> Ф.И.О. Участника – физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя</p>	
<p>2. Регистрационные данные: Дата, место и орган регистрации юридического лица, <i>(на основании Свидетельства о государственной регистрации или иного документа, выдаваемого иностранным компаниям при регистрации)</i> Паспортные данные для Участника размещения заказа – физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя. Дата, место и орган регистрации индивидуального предпринимателя <i>(на основании Свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя)</i></p>	
<p>3. Место нахождения (место жительства) Участника</p>	Страна
	Адрес
<p>4. Почтовый адрес Участника</p>	Страна
	Адрес
	Телефон
	Факс
	Адрес электронной почты
<p>5. Банковские реквизиты <i>(может быть несколько)</i>:</p>	
5.1. Наименование обслуживающего банка	
5.2. Расчетный счет	
5.3. Корреспондентский счет	
5.4. Код БИК	
5.5. ИНН	
5.6. КПП	
5.7. ОГРН, ОКПО	

Мы, нижеподписавшиеся, заверяем правильность всех данных.

/ _____ /

_____ /
(должность)

_____ /
(подпись)
(ФИО)

М.П.

БЛАНК ОРГАНИЗАЦИИ

**ДОВЕРЕННОСТЬ № _____
на право осуществлять представительство перед третьими
лицами**

г. _____ «__» _____ 20
г.

_____ Два тысячи _____ года
(дата прописью)

(наименование организации или Ф.И.О., представляемого лица)

в лице _____
(уполномоченный орган управления)

действующего на основании _____
(основание полномочий)

Настоящей доверенностью уполномочивает гражданина Российской Федерации

(Ф.И.О., паспортные данные, место постоянной регистрации)

представлять интересы _____
(наименование организации или Ф.И.О. представляемого лица)

по вопросу участия в аукционе _____ на право заключения договора аренды
муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности
Урмарского района Чувашской Республики и расположенных(ом) по
адресу: _____, Лот

№ _____ общей площадью _____ кв.м., на _____, для чего доверяет от имени
(наименование организации или Ф.И.О. представляемого лица)

осматривать помещения, подавать заявление установленного образца с пакетом
документов, участвовать в аукционе, определять цену, подписывать протоколы,
заключать договор аренды и подписывать акты приема-передачи, а также представлять
соответствующий пакет документов для государственной регистрации договоров аренды.

Образец подписи представителя (поверенного) _____/
_____ /

Доверенность выдана без права передоверия третьим лицам и действительна до «__»
_____ 20__ г.

(должность)

(подпись)
М.П.

(расшифровка подписи)

Проект Договора №
аренды муниципального имущества, являющегося муниципальной собственностью
Урмарского района Чувашской Республики

пос. Урмары

« ____ » _____ 2022 г.

Администрация Урмарского района Чувашской Республики, именуемый в дальнейшем **Арендодатель** в лице главы администрации _____, действующей на основании Устава Урмарского района Чувашской Республики, с одной стороны, и _____, именуем__ в дальнейшем **Арендатор**, в лице _____, действующ__ на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. **Арендодатель** сдает, а **Арендатор** принимает в аренду: (Лот № ____). _____ во временное пользование за плату.

Площадь передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) Объекта – _____ кв.м.

Целевое назначение Объекта: _____.

Указанный Объект является муниципальной собственностью Урмарского района Чувашской Республики и передается Арендатору на основании протокола от _____.

1.2. Передача объектов недвижимости осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами, с указанием технического состояния помещения. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью Договора аренды (Приложение № 1).

После подписания акта приема-передачи Арендатор получает право пользоваться имуществом в соответствии с его целевым назначением.

С этого же момента на Арендатора переходит риск случайной гибели или случайного повреждения полученного им в аренду имущества и арендатор несет все расходы по поддержанию имущества в надлежащем порядке.

1.3. В соответствии с пунктом 2 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия настоящего Договора аренды, в том числе в части внесения арендной платы за пользование Объектом, применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания акта приема-передачи.

1.4. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации. Регистрация Договора, изменений и дополнений к нему, соглашения о расторжении Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Расходы по государственной регистрации данного Договора аренды несет Арендодатель. *(для аренды объектов недвижимого имущества сроком не менее 1 года).*

2. Срок действия Договора.

2.1. Настоящий Договор аренды заключен сроком на ____ лет с « ____ » _____ 202__ года по « ____ » _____ 202__ год.

2.2. Истечение срока действия Договора аренды не освобождает Стороны от исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, в том числе, от ответственности.

3. Обязанности Сторон.

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать в аренду объекты недвижимости Арендатору по акту приема-передачи с указанием технического состояния.

3.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором объектов недвижимости, переданного ему во временное владение и пользование по настоящему Договору аренды.

3.1.3. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, принять объекты недвижимости от Арендатора по акту приема-передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа.

3.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передачи имущества в аренду.

3.3. Возместить Арендатору стоимость капитального ремонта, произведенного последним в помещении (здании). Возмещение стоимости ремонта может производиться путем зачета встречных требований Арендодателя по выплате арендной платы по настоящему Договору в соответствии с расчётом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.4. Арендатор обязуется:

3.4.1. Использовать объект недвижимости в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и его целевым назначением.

3.4.2. Соблюдать в арендуемых зданиях санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми зданиями, эксплуатировать недвижимое имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

3.4.3. В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора заключить отдельный договор со специализированным предприятием по уборке твердых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к арендуемому зданию, а также заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание;

3.4.4. Не производить перепланировок, переоборудования, реконструкции, капитального ремонта арендуемых помещений без письменного разрешения Арендодателя;

3.4.5. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое – либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры субаренды, договоры залога, безвозмездного пользования, внесения права в аренду Объекта или его части в уставной капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя;

3.4.6. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт, нести расходы на содержание арендуемых помещений. Самостоятельно или за свой счет принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем зданий. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендованного имущества.

3.4.7. Обеспечивать представителям Арендодателя доступ в арендуемые помещения для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

3.4.8. Не ухудшать умышленно или по неосторожности состояние арендуемых помещений. Арендатор обеспечивает страхование помещений (здания) и несет риск случайной гибели или повреждения помещений.

3.4.9. Ежемесячно своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за арендуемые помещения за месяц вперед до 10 числа текущего месяца. В случае задержек поступления арендных платежей, вне зависимости от указания периода платежа, поступившая арендная идет сначала на погашение начисленной неустойки, и лишь затем на погашение начисленной арендной платы.

3.4.10. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в день прекращения договора вернуть нежилые помещения (здание, сооружение) Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было

предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

В случае досрочного расторжения договора по инициативе Арендатора, стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором ему не возмещается.

Арендатор обязуется при этом подготовить имущество к передаче Арендодателю, составить акт приема-передачи и представить его на подписание.

Если при возврате имущества будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормативным износом, Арендатор обязан возместить убытки;

3.4.11. Обо всех изменениях организационно-правовой формы, юридического адреса или иных реквизитов юридического лица уведомить Арендодателя в десятидневный срок.

4. Платежи и расчеты по договору

4.1. На момент заключения договора арендная плата за объекты недвижимости устанавливается: _____ рублей в год, без учета НДС, (_____ **в месяц, без учета НДС**).

4.2. Арендная плата взимается со дня подписания договора и оплачивается Арендатором за месяц вперед не позднее десятого числа текущего месяца в Отделение – НБ Чувашская Республика Банка России // УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары, БИК 019706900, корр. счет 40102810945370000084.

Получатель: УФК по Чувашской Республике (Администрация Урмарского района, л/с 04153002360).

Администрация Урмарского района Чувашской Республики: ИНН 2114001770, КПП 211401001, ОКТМО 97638000, КБК **90311105035050000120**.

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.3. Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно исчисляет и уплачивает в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента в размеры и сроки в соответствии с законодательством. Стоимость коммунальных услуг не входит в расчет арендной платы и оплачивается Арендатором, согласно заключаемых договоров.

4.4. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще 1 раза в год и принимается Арендатором в безусловном порядке. В этом случае Арендодатель направляет Арендатору уведомление об изменении арендной платы, которое является неотъемлемой частью договора аренды.

Размер арендной платы по договору аренды не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

4.5. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные Договором сроки начисляется пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.6. Оплата пени, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений.

5. Ответственность сторон.

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение условий настоящего Договора аренды и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Если Арендатор не возвратил арендуемый объект после прекращения Договора аренды, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере двукратной арендной платы за все время просрочки.

6. Прекращение действия договора.

6.1. Договор аренды прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой иной срок по соглашению сторон.

6.2. Арендатор обязан письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 дней о предстоящем освобождении объекта как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать его по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа, при участии представителя Арендодателя.

6.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор аренды досрочно, письменно предупредив Арендатора за месяц, в случае невыполнения последним обязательств, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящего Договора аренды.

6.4. В случае выявления нецелевого использования договор считается расторгнутым с даты составления акта о нецелевом использовании муниципального имущества представителями администрации. Арендатор обязан в трехдневный срок с даты составления акта освободить занимаемое помещение и передать его по акту Арендодателю.

7. Прочие условия.

7.1. Вопросы, неурегулированные настоящим Договором аренды, регулируются действующим законодательством.

7.2. Споры, вытекающие из настоящего Договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.3. Арендатор обязан в десятидневный срок сообщить Арендодателю о смене руководителя, изменений почтовых и банковских реквизитов Арендатора, организационно правовой формы своего предприятия (учреждения).

7.5. Настоящий Договор заключается сроком на __ лет, вступает в силу с даты государственной регистрации договора аренды объекта недвижимости.

7.6. Условия заключенного договора аренды объекта в части начисления арендной платы применяются с даты подписания сторонами акта приема-передачи.

7.7. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр хранится у Арендатора, второй у Арендодателя.

Юридические адреса сторон

Арендодатель

Администрация Урмарского района Чувашской Республики

Юридический адрес:

429900, Чувашская Республика,

пос. Урмары, ул. Мира, д.5

ИНН/КПП 2114001770/211401001

ОКТМО 97638000

в Отделение – НБ Чувашская Республика

Банка России // УФК по Чувашской Респуб-

лике г. Чебоксары, БИК 019706900, корр.

счет 40102810945370000084

УФК по Чувашской Республике (Админи-

страция Урмарского района

л/с 04153002360)

Тел. 8 (83544) 2-13-15

e-mail: urmary@car.ru

Глава администрации

_____/ /
М.П.

Арендатор

Приложение № 1
к договору аренды объектов не-
движимости

от _____ г. № _____

Акт
приема - передачи

пос. Урмары

«___» _____ 2022 г.

В соответствии с договором аренды от «___» _____ года № ____ **Арендодатель:**
Администрация Урмарского района Чувашской Республики
в лице главы администрации _____ передает, а **Арендатор:**
_____ в лице _____, принимает:
(Лот № __) - _____.

Площадь передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) Объекта –
_____ кв.м.

справочно:

Техническое состояние имущества (объектов недвижимости): удовлетворительное.

*Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у **Арендатора** в отношении помещения (здания), а также объекта в целом.*

П Е Р Е Д А Л
Арендодатель

П Р И Н Я Л
Арендатор
