ПСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

**АДМИНИСТРАЦИЯ ОПОЧЕЦКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 15.03.2024 г. № 237

 г. ОПОЧКА

О проведении аукциона на право

заключения договора аренды объекта

недвижимости, находящегося в

собственности муниципального

образования Опочецкий

муниципальный округ

Псковской области,

расположенного по адресу: г. Опочка,

ул. Ленина, д.17/11, каб. № 8

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», на основании отчета от 29.02.2024 г. № 5689/02-24 «Об определении рыночной арендной платы за использование нежилого помещения, площадью 18,9 кв.м., находящегося в административном здании с кадастровым номером 60:12:0010222:25, расположенного по адресу: Псковская область, Опочецкий район, г. Опочка, ГП «Опочка», улица Ленина, дом 17/11, кабинет № 8, Администрация Опочецкого муниципального округа **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Организовать и провести аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в собственности муниципального образования Опочецкий муниципальный округ Псковской области:

- нежилое помещение № 8, площадью 18,9 кв.м., расположенное на первом этаже трехэтажного кирпичного здания по адресу: г. Опочка, ул. Ленина, д. 17/11.

2. Установить:

2.1. Дата, время и место проведения аукциона в электронной форме – **10.04.2024 года 11 часов 00 минут** (время московское) на электронной площадке Закрытого акционерного общества «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (ЗАО «Сбербанк-АСТ»), htth://[www.sberbank-ast.ru/](http://www.sberbank-ast.ru/) (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

2.2. Дата начала приема заявок на участие в аукционе в электронной форме – **19.03.2024 года 08 часов 00 минут** (время московское).

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе в электронной форме – **08.04.2024 года 17 часов 00** **минут** (время московское).

2.3. Рассмотрение заявок и принятие решения о признании заявителей участниками аукциона – **09.04.2024 года**.

2.4. Начальный размер цены договора в размере годовой арендной платы за право владения муниципальным имуществом, указанным в пункте 1 настоящего постановления, в год без учета НДС – 55 304,00 руб. (Пятьдесят пять тысяч триста четыре рубля 00 копеек);

2.5. Сумма задатка для участия в аукционе - 20% от начальной цены годовой арендной платы за право владения муниципальным имуществом, указанным в пункте 1 настоящего постановления, в год без учета НДС – 11 060,80 руб. (Одиннадцать тысяч шестьдесят рублей 80 копеек);

2.6. Величина повышения начального размера арендной платы за право владения муниципальным имуществом («шаг аукциона») - 5% от начального размера годовой арендной платы за право владения муниципальным имуществом, указанным в пункте 1 настоящего постановления, в год без учета НДС – 2 765,20 руб. (Две тысячи семьсот шестьдесят пять рублей 20 копеек).

2.7. Участниками аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующий на заключение договора.

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

3. Отделу муниципального имущества Администрации Опочецкого муниципального округа разместить извещение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

4. Утвердить документацию об аукционе согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

5. Управлению делами Администрации Опочецкого муниципального округа обеспечить опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Опочецкого района по экономической деятельности Александрова В.В.

Глава Опочецкого

муниципального округа Ю.А.Ильин

Верно.

Управляющий делами Л.В.Зирбуева

15.03.2024 г.

Приложение № 1

к постановлению

Администрации Опочецкого муниципального округа

от 15.03.2024 г. № 237

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**О ПРОВЕДЕНИИ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА**

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

На основании постановления Администрации Опочецкого муниципального округа от 15.03.2024 г. № 237 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в собственности муниципального образования Опочецкий муниципальный округ Псковской области, расположенного по адресу: г. Опочка, ул. Ленина, д.17/11, каб. № 8», Администрация Опочецкого муниципального округа сообщает о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в собственности муниципального образования Опочецкий муниципальный округ Псковской области в электронной форме.

1. Сведения об организаторе аукциона:

Наименование организатора аукциона: Администрация Опочецкого муниципального округа

Адрес: 182330, Псковская область, г. Опочка, ул. Коммунальная, д. 8/15, телефон: 8-81138-2-15-19, 8-81138-2-15-70; 8-81138-2-25-01.

Официальный сайт Организатора: https:// opochka.gosuslugi.ru.

Адрес электронной почты: opochka@reg60.ru

Оператор электронной площадки:

Закрытое акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (ЗАО «Сбербанк-АСТ»), htth://[www.sberbank-ast.ru/](http://www.sberbank-ast.ru/) в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» (Оператор).

Юридический адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9. Телефон 8 (495)787-29-98, 787-29-99.

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

 Лот № 1 – нежилое помещение № 8, площадью 18,9 кв.м., расположенное на первом этаже трехэтажного кирпичного здания 1969 года постройки по адресу: г. Опочка, ул. Ленина, д. 17/11.

3. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору: рабочий кабинет.

4. Начальная (минимальная) цена договора (лота) в размере годовой платы за право заключить договор аренды, без учета НДС: – 55 304,00 руб. (Пятьдесят пять тысяч триста четыре рубля 00 копеек).

5. Срок действия договора аренды 5 (пять) лет.

6. Дата и время окончания приема заявок: 08.04.2024 в 17 часов 00 минут.

7. Требование о внесении задатка, а также размер задатка:

В срок с «19» марта 2024г. по «08» апреля 2024г. включительно, для участия в аукционе заявителю необходимо внести задаток в размере 20% от начальной (минимальной) цены договора без учета НДС– 11 060,80 руб. (Одиннадцать тысяч шестьдесят рублей 80 копеек).

Для участия в аукционе в электронной форме заявителю от своего имени (юридического лица, индивидуального предпринимателя) необходимо внести задаток на указанные ниже реквизиты в срок, для подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме, установленный настоящей документацией об аукционе.

Задаток должен поступить на счет не позднее срока окончания приема заявок на участие в торгах.

Задаток для участия в аукционе в электронной форме вносится в соответствии с порядком, установленным Регламентом оператора электронной площадки, соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенным на сайте оператора электронной площадки [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru/), по следующим банковским реквизитам:

**Реквизиты банковского счета:**

**Претендент вносит** в установленный настоящим информационным сообщением срок **задаток на счет оператора электронной площадки**:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

**В назначении платежа необходимо указывать:**

- назначение платежа: «Без НДС» либо «НДС не облагается» (задаток за участие в аукционе не право заключение договора аренды муниципального имущества);

- дату проведения аукциона;

- номер лота (краткое описание и адрес объекта).

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.

8. Дата и время начала рассмотрения заявок «09» апреля 2024г. с 11:00 час. (время московское).

9. Величина повышения начальной (минимальной) цены договора («шаг аукциона») составляет 5% от начальной (минимальной) цены договора без учета НДС – 2 765,20 руб. (Две тысячи семьсот шестьдесят пять рублей 20 копеек).

10. Дата и время начала проведения аукциона в электронной форме «10» апреля 2024г. с 11:00 час. (время московское).

11. Сроки и порядок оплаты по договору.

Оплата по договору осуществляется в безналичной форме в порядке и сроки, указанные в Разделе 4 Проекта договора аренды.

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

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

13. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора.

Заключение договора с победителем аукциона/ единственным участником 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 по лоту содержится в Приложении № 2 к Документации об аукционе

Приложение № 2

к постановлению

Администрации Опочецкого

муниципального округа

от 15.03.2024 г. № 237

**«Утверждаю»**

Глава Опочецкого

муниципального округа

Ю.А. Ильин

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

 «\_\_\_» марта 2024 г.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**в электронной форме**

**на право заключения договора аренды объекта недвижимости**

г. Опочка

2024

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора аренды объекта недвижимости**

**в электронной форме.**

Документация разработана в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», на основании отчета от 29.02.2024 г. № 5689/02-24 «Об определении рыночной арендной платы за использование нежилого помещения, площадью 18,9 кв.м., находящегося в административном здании с кадастровым номером 60:12:0010222:25, расположенного по адресу: Псковская область, Опочецкий район, г. Опочка, ГП «Опочка», улица Ленина, дом 17/11, кабинет № 8» Администрация Опочецкого муниципального округа объявляет о проведении «10» апреля 2023 г. с 11:00 часов аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в собственности муниципального образования Опочецкий муниципальный округ Псковской области в электронной форме.

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

**Организатор аукциона** – собственник имущества, от имени которого действует орган местного самоуправления, осуществляющий функции по управлению имуществом муниципального образования, или орган местного самоуправления, который уполномочен на осуществление функций по организации и проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров в соответствии с возложенными на такие органы полномочиями в случае, если такие органы созданы, или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

**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 21.03.2023 № 147/23.

**Арендодатель** – Администрация Опочецкого муниципального округа. 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** – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель претендующие на заключение договора, и подавшие заявку на участие в аукционе.

**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 (аукционная комиссия)** – постоянно действующий коллегиальный орган, созданный организатором аукциона для проведения аукциона.

**Контактные лица** – уполномоченные представители, действующие по поручению арендодателя и (или) аукционной 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 год (без НДС).

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

**Официальный сайт торгов** – официальный сайт в сети Интернет: <https://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**

Наименование организатора аукциона: Наименование организатора аукциона: Администрация Опочецкого муниципального округа

Адрес: 182330, Псковская область, г. Опочка, ул. Коммунальная, д. 8/15, телефон: 8-81138-2-15-19, 8-81138-2-15-70; 8-81138-2-25-01.

Официальный сайт Организатора: <https://opochka.gosuslugi.ru>.

 Адрес электронной почты: opochka@reg60.ru

Ответственное лицо организатора аукциона: Устинова Екатерина Сергеевна.

Оператор электронной площадки:

Закрытое акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (ЗАО «Сбербанк-АСТ»), htth://[www.sberbank-ast.ru/](http://www.sberbank-ast.ru/) в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» (Оператор).

Юридический адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9. Телефон 8 (495)787-29-98, 787-29-99.

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

Лот № 1 – Нежилое помещение № 8, ул. Ленина, д. 17/11 площадь 18,9 кв.м. на первом этаже трехэтажного нежилого здания, 1969 года постройки.

Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору: рабочий кабинет

Начальная (минимальная) цена договора (лота) в размере годовой платы за право заключить договор аренды, без учета НДС – 55 304,00 руб. (Пятьдесят пять тысяч триста четыре рубля 00 копеек). Срок действия договора аренды 5 (пять) лет.

**4. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе и инструкция по ее заполнению**

**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, утверждена настоящей Документацией об аукционе (Приложение № 1 к документации об аукционе в электронной форме).**

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

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

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

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

9) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением N 739;

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Информация и документы, предусмотренные [подпунктами 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=447647&dst=100245) - [4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=447647&dst=100248) и [8 пункта 4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=447647&dst=100252) настоящей Документации, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

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

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

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

**5. Порядок пересмотра цены договора (цены лота)**

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

Заключение дополнительных соглашений, изменяющих существенные условия договора, в том числепересматривающих цену договора (цену лота) в сторону увеличения, без проведения торгов не допускается.

**6. Порядок передачи прав на имущество**

Передача имущества оформляется сторонами по заключенному договору аренды, который является одновременно актом приема-передачи подписываемому уполномоченными представителями сторон.

**7. 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.

**8. Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе**

Документация об аукционе размещается на официальном сайте торгов в сети Интернет: <https://torgi.gov.ru>, на официальном сайте Опочецкого муниципального округа <https://opochka.gosuslugi.ru> и предоставляется по адресу: 182330, Псковская область, г. Опочка, Коммунальная, д. 8/15, этаж 3, в кабинете № 53 по рабочим дням с 08.00 до 17.00 часов, обеденный перерыв — с 12.00 до 13.00. Предоставление документации об аукционе осуществляется с «19» марта 2024 г. по «08» апреля 2024 г. Получение документации об аукционе лично обратившемуся на руки производится в кабинете № 53.

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

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

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 срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней 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 продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в документацию об аукционе до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

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

Оплата по договору осуществляется в безналичной форме в порядке и сроки, указанные в Разделе 4 Проекта договора аренды (Приложение № 2).

**10. Дата, время, график проведения осмотра имущества,**

**права на которое передаются по договору**

Осмотр места, право заключения договора, которое выносится на аукцион, обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

Осмотр осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (20.03.2024г., 26.03.2024г., 01.04.2024г., 05.04.2024г. в 10:00 часов местного времени по предварительному согласованию с представителем отдела муниципального имущества Администрации Опочецкого муниципального округа).

**11. 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 - московское.

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

Заявки на участие в аукционе принимаются круглосуточно:

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

Дата начала приема заявок: 19.03.2024 с 08 часов 00 минут

Дата и время окончания приема заявок: 08.04.2024 в 17 часов 00 минут.

Дата и время окончания рассмотрения заявок: 09.04.2024 в 15 часов 00 минут.

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

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

Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе 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;

- 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, аукционная 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.

**13. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)**

Величина повышения начальной (минимальной) цены договора («шаг аукциона») составляет 5% от начальной (минимальной) цены договора без учета НДС – 2 765,20 руб. (Две тысячи семьсот шестьдесят пять рублей 20 копеек).

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

«10» апреля 2023 с 11 часов 00 минут на электронной площадке [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru/).

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

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

Для участия в аукционе в электронной форме заявителю от своего имени (юридического лица, индивидуального предпринимателя) необходимо внести задаток на указанные ниже реквизиты в срок, для подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме, установленный настоящей документацией об аукционе.

Для участия в аукционе заявителю необходимо внести с «22» марта 2024 по «15» апреля 2024 включительно, задаток в размере 20% от начальной (минимальной) цены договора без учета НДС – 11 060,80 руб. (Одиннадцать тысяч шестьдесят рублей 80 копеек).

Задаток должен поступить на счет не позднее срока окончания приема заявок на участие в торгах.

Задаток для участия в аукционе в электронной форме вносится в соответствии с порядком, установленным Регламентом оператора электронной площадки, соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенным на сайте оператора электронной площадки [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru/), по следующим банковским реквизитам:

**Реквизиты банковского счета:**

**Претендент вносит** в установленный настоящим информационным сообщением срок **задаток на счет оператора электронной площадки**:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

**В назначении платежа необходимо указывать:**

- назначение платежа: «Без НДС» либо «НДС не облагается» (задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества);

- дату проведения аукциона;

- номер лота (краткое описание и адрес объекта).

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.

Задаток участникам аукциона в электронной форме, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается им в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

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

В случае отказа организатора аукциона от проведения аукциона в электронной форме в установленные сроки, поступившие задатки возвращаются оператором электронной площадки заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона в электронной форме.

В случае уклонения победителя аукциона в электронной форме или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается.

Участник торгов обязан незамедлительно информировать организатора торгов об изменении своих банковских реквизитов. организатор торгов не отвечает за нарушение установленных сроков возврата задатка в случае, если участник торгов своевременно не информировал организатора торгов об изменении своих банковских реквизитов.

При заключении договора аренды с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

#### **Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ».**

**17. 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 по лоту 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, аукционной 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.

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.

Приложение №1 к документации об аукционе

**Заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества**

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридических лиц: полное наименование, организационно-правовая форма, о месте нахождения, почтовый адрес, телефон (для юридического лица), фамилия , имя , отчество , паспортные данные, сведения о месте жительства( для физического лица- индивидуального предпринимателя , телефон

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

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

желает участвовать в аукционе, проводимом Администрацией Опочецкого муниципального округа

(наименование организатора торгов)

который состоится «10» апреля 2024г., на право заключения договора аренды муниципального имущества, расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(область, город, населенный пункт, улица, дом и др.)

для использования имущества в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В случае победы на аукционе заявитель принимает на себя обязательства:

заключить договор аренды

Приложение:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (перечисляются прилагаемые к заявке документы с указанием оригинала или копии, количества листов)

Заявитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О., должность представителя юридического лица; (подпись)

 Ф.И.О. физического лица)

|  |
| --- |
| Подтверждаю полноту и достоверность представленных сведений и не возражаю против проведения проверки представленных сведений, а также обработки персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных». |
| Ответственность за достоверность представленной информации несет заявитель. |
|  |

Заявитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О., должность представителя юридического лица; (подпись)

|  |
| --- |
| Приложение № 2 к документации об аукционе в электронной форме |

**ПРОЕКТ договора аренды по Лоту №1**

**ДОГОВОР**

**Аренды нежилого помещения по результатам аукциона**

г. Опочка «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

 **Администрация Опочецкого муниципального округа,** в лице Главы Опочецкого муниципального округа Ильина Юрия Артамоновича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее – Стороны), руководствуясь Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», на основании результатов аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Опочецкий муниципальный округа Псковской области (протокол № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ - Приложение № 1) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение площадью 18,9 кв. м., расположенное на первом этаже трехэтажного кирпичного здания с центральным отоплением, электроснабжением и водоснабжением по адресу: Псковская область, г. Опочка, ул. Ленина, д. 17/11, каб. 8 (далее – имущество), для использования под рабочий кабинет в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

Нежилое помещение находится в хорошем состоянии, стены кирпичные, оштукатурены, перекрытия железобетонные.

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

Одновременно с передачей нежилого помещения Арендодатель передает Арендатору право пользования общим имуществом здания, расположенного по адресу: Псковская область, г. Опочка, ул. Ленина, д. 17/11, каб. 8.

1.2. Стороны договорились считать Договор одновременно актом приема-передачи имущества в состоянии, отвечающем условиям, установленным Договором, и назначению имущества.

Поэтажный план помещения, передаваемого Арендатору, является приложением к Договору.

1.3. Передаваемое в аренду имущество расположено в здании, которое принадлежит Арендодателю на праве собственности.

1.4. Арендодатель гарантирует, что имущество не продано, не передано в залог, под арестом и запрещением не состоит, ограничений (обременений) не зарегистрировано, свободно от любых имущественных прав третьих лиц.

1.5. Арендодатель доводит до сведения Арендатора, а Арендатор принимает к сведению, что в отношении имущества отсутствуют споры, не разрешенные вступившим в законную силу решением суда, о которых в момент заключения договора Арендодатель знал или не мог не знать.

1.6. В течение действия Договора Арендодатель не вправе передавать в пользование или отчуждать по другим основаниям имущество кому-либо, кроме Арендатора.

1.7. Передача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.8. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Имущество, указанное в пункте 1.1 Договора, передается в аренду на период с «00» апреля 2024 года по «00» апреля 2029 года.

2.2. Обязанности по уплате арендной платы и другие вытекающие из Договора об аренде обязанности возникают у Арендатора с «00» апреля 2024 года.

2.3. Договор вступает в силу с момента его подписания и распространяется на правоотношения сторон, возникшие с «00» апреля 2024 года.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязан:

а) не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании имущества;

б) обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемым помещениям сотрудникам, транспорту, заказчикам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора.

3.2. Арендодатель вправе:

а) контролировать использование по назначению, правильность эксплуатации и техническое состояние имущества;

б) отказаться от исполнения обязанностей в одностороннем порядке в случае двукратного не внесения Арендатором арендной платы, в установленный договором срок, в случае передачи нежилых помещений в субаренду без согласия на то Арендодателя, а также в случае нецелевого использования арендуемых помещений.

3.3. Арендатор обязан:

а) использовать имущество в соответствии с условиями, установленными Договором;

б) поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт;

в) в установленные Договором сроки вносить арендную плату. Арендатор обязан ежегодно до внесения первого арендного платежа в текущем году уточнять у Арендодателя реквизиты расчетного счета для перечисления арендных платежей;

г) нести расходы по содержанию имущества;

д) обеспечить свободный доступ служб Арендодателя для осмотра помещения и производства работ, связанных с эксплуатацией здания;

е) нести ответственность за правильность эксплуатации коммуникаций и электрооборудования, расположенного в арендуемом помещении, соблюдать правила противопожарной безопасности;

ж) после истечения срока аренды возвратить Арендодателю имущество по акту сдачи-приемки в том состоянии, в каком оно находилось на момент передачи в аренду, с учетом нормального износа;

з) в случае возникновения аварийных ситуаций на трубопроводах центрального отопления, холодного водоснабжения, электрооборудования и др. незамедлительно сообщать Арендодателю, соответствующим аварийным службам, обеспечить им беспрепятственный доступ в помещения до полного устранения аварий, вне зависимости от режима работы помещений;

и) освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом в сроки, определенные предписанием Арендодателя, а в случае аварий или стихийный бедствий Арендатор по требованию штаба ГО обязан освободить помещения (здание) в течение 12 часов (СНиП №2.01.51-90 «Инженерно-технические предприятия ГО»);

к) в трехдневный срок уведомлять в письменной форме Арендодателя об изменении банковских реквизитов, почтового и юридического адреса. В случае неисполнения настоящей обязанности заказная корреспонденция, направленная Арендодателем по старому почтовому адресу считается полученной;

л) возместить Арендодателю убытки, если при возврате имущества будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормальным износом.

3.4. Арендатор вправе:

а) в случае досрочного прекращения Договора по любым основаниям требовать возмещения произведенных им с согласия Арендодателя за свой счет улучшений арендованного имущества, неотделимых без вреда для имущества. Арендодатель обязан возместить Арендатору произведенные им расходы на указанные цели в полном объеме;

б) в любое время отказаться от договора, письменно известив Арендодателя об этом за один месяц.

3.5. Арендодатель предоставляет Арендатору право производить любые улучшения помещения при условии соблюдения правил пожарной и иной безопасности. Необходимые согласования и разрешения для этого получает Арендодатель.

4. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Общая сумма по Договору составляет – 00 000,00 руб. (тысяч рублей 00 копейки), из них:

4.1.1. Сумма арендной платы составляет 00 000,00 руб. (тысяч рублей 00 копеек) за 2024 год.

Арендная плата производится Арендатором самостоятельно в местный бюджет ежеквартально не позднее 30-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, на **счет 03100643000000015700 банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ПСКОВ БАНКА РОССИИ//УФК по Псковской области г. Псков (Администрация Опочецкого района л/с 04 573 ИЧ5Л50) ИНН 6000006540, КПП 600001001, БИК 015805002, ОКТМО 58529000001, кор. сч. 40102810145370000049, код 331 1 11 05034 14 0000 120.** Датой оплаты считается дата зачисления средств на счет местного бюджета.

Расчет арендной платы является приложением № 1 к Договору.

4.1.2. Оплата НДС производится Арендатором по месту регистрации в соответствии со ст. 174 Налогового кодекса РФ в соответствующий бюджет.

Получатель: Управление Федерального казначейства по Тульской области (Межрегиональная инспекция Федеральной налоговой службы по управлению долгом), ИНН 7727406020 КПП 770801001 Наименование банка получателя средств: ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ//УФК по Тульской области, г. Тула

БИК 017003983 Номер счета 03100643000000018500 Кор.счет 40102810445370000059

4.2. Арендатор обязан в платежном документе указывать Договор аренды и период, в счет которого вносится арендная плата. В противном случае Арендодатель обязан зачесть поступившую сумму в счет предыдущего долга. Арендатор в течение 10 дней с момента оплаты, предоставляет Арендодателю копии документов, подтверждающих оплату арендных платежей.

4.3. Арендная плата может быть пересмотрена в случаях изменения устанавливаемых цен и тарифов и в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации не чаще одного раза в год.

4.4. Оплату услуг по теплоснабжению, электроснабжению, охране помещения, уборке мест общего пользования, холодному водоснабжению и водоотведению Арендатор производит по отдельному договору, заключенному между Арендодателем и Арендатором.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За неуплату арендной платы в сроки, установленные договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от неоплаченной суммы за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за днем истечения срока платежа.

5.3. Арендодатель несет ответственность за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им в соответствии с законодательством Российской Федерации, если такие недостатки не были им оговорены при заключении договора. При обнаружении таких недостатков Арендатор вправе потребовать досрочного расторжения Договора.

5.4. Уплата пеней не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору, а также возмещения причиненных убытков.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны лишь в случае их оформления в письменном виде и подписания обеими сторонами. Сторона направляет проект изменений в Договор в виде дополнительного соглашения к Договору, другая сторона обязана рассмотреть представленный проект изменений и в течение 10 дней с момента получения и направить подписанный экземпляр дополнительного соглашения либо мотивированный отказ от внесения представленных изменений в письменном виде.

6.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон.

6.3. До истечения установленного срока, Договор может быть расторгнут в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. По истечении срока действия Договора Арендатор имеет преимущественное право на заключение Договора аренды имущества на новый срок. В этом случае Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой Договор не менее чем за тридцать дней до окончания действия Договора.

7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если невозможность их исполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы (далее по тексту «обстоятельства»), таких, как пожар, наводнения, иные стихийные бедствия, войны, вооруженные конфликты, массовые гражданские беспорядки, эпидемии, террористические акты, акты органов государственной власти и органов местного самоуправления и т.д., при условии, что они непосредственно влияют на выполнение обязательств по настоящему Договору.

7.2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие обстоятельств непреодолимой силы, указанных в пункте 7.1. Договора, должна письменно уведомить другую Сторону о наступлении и/или прекращении обстоятельства непреодолимой силы в срок не позднее 10 дней со дня начала и/или прекращения его действия с указанием степени его влияния на надлежащее исполнение обязательств. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение 3 (трех) месяцев подряд и не обнаруживают признаков прекращения, Стороны совместным решением определяют дальнейшие действия.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.2. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по вопросам исполнения обязательств по Договору, будут разрешаться путем переговоров. При неурегулировании в досудебном порядке спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Псковской области.

8.3. Во всем остальном, не предусмотренном Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Приложения к Договору:

- расчет арендной платы (приложение № 1);

- поэтажный план помещения (приложение № 2).

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**Администрация Опочецкогомуниципального округаАдрес: 182330, Псковская область, г. Опочка, ул. Коммунальная, д. 8/15ИНН 6000006540 КПП 600001001БИК 015805002 ОКТМО 58529000001 р/счет 03100643000000015700 банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ПСКОВ БАНКА РОССИИ//УФК по Псковской области г. Псков (Администрация Опочецкого муниципального округа л/с 04573ИЧ5Л50)кор. сч. 40102810145370000049)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.А. Ильин | **Арендатор**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

Приложение №1

к договору аренды

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

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период времени | Площадь, кв. м. | Арендная плата в годруб. | Арендная плата в кварталруб. |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **00.04.2024 – 00.04.2025** | **17,9** |  |  |
| **00.04.2025 – 00.04.2026** | **17,9** |  |  |
| **00.04.2026 – 00.05.2027** | **17,9** |  |  |
| **00.04.2027 – 00.04.2028** | **17,9** |  |  |
| **00.04.2028 – 00.04.2024** | **17,9** |  |  |

 Арендатору необходимо заплатить **за указанный период \_\_\_\_\_ руб.** без НДС, с учетом ранее перечисленной суммы задатка в размере 00 000,00 руб.

**Оплата за аренду нежилого помещения**

**Банк получателя:** **счет 03100643000000015700 банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ПСКОВ БАНКА РОССИИ//УФК по Псковской области г. Псков (Администрация Опочецкого района л/с 04 573 ИЧ5Л50) ИНН 6000006540, КПП 600001001, БИК 015805002, ОКТМО 58529000001, кор. сч. 40102810145370000049, код 331 1 11 05034 14 0000 120.**

**Налог на добавленную стоимость за аренду помещения** в бюджет по месту своего нахождения в соответствии с пунктом 3 статьи 174 НК РФ.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**Администрация Опочецкогомуниципального округаАдрес: 182330, Псковская область, г. Опочка, ул. Коммунальная, д. 8/15ИНН 6000006540 КПП 600001001БИК 015805002 ОКТМО 58529000001 р/счет 03100643000000015700 банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ПСКОВ БАНКА РОССИИ//УФК по Псковской области г. Псков (Администрация Опочецкого муниципального округа л/с 04573ИЧ5Л50)кор. сч. 40102810145370000049)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.А. ИльинМ.п. | **Арендатор**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.п. |