

**КРЮКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «БОРИСОВСКИЙ РАЙОН»
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

АДМИНИСТРАЦИЯ КРЮКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «15» ноября 2024г.

№ 130-р

**О проведении торгов в форме
аукциона на право заключения
договора аренды недвижимого
имущества, являющегося
муниципальной собственностью**

В соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 году №147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договор безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», руководствуясь Положением о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Борисовского района, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, утвержденным решением Муниципального совета Борисовского района от 26 декабря 2014 года №108:

1. Провести электронные торги в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений на право заключения договора аренды недвижимого имущества, являющегося муниципальной собственностью, согласно приложению №1.

2. Определить организатором торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества - администрацию Крюковского сельского поселения.

3. Утвердить состав и порядок работы аукционной комиссии по проведению торгов в форме аукциона (приложение №2).

4. Утвердить аукционную документацию (приложение №3).

5. Заместителю главы администрации Крюковского сельского поселения (Переверзева С.А.) разместить извещение о проведении торгов в форме аукциона на официальном сайте торгов в сети «Интернет» и на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального района «Борисовский район» Белгородской области в сети «Интернет».

6. Контроль за исполнением распоряжения оставляю за собой.

**Глава администрации
Крюковского сельского поселения**



В.А. Колесник

Приложение №1
к распоряжению администрации
Крюковского сельского поселения
от «15» ноября 2024г. №130-р

ПЕРЕЧЕНЬ

имущества для проведения торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, являющегося муниципальной собственностью

Нежилое помещение общей площадью 15,3 кв.м., с кадастровым номером 31:14:0406015:227, расположенное по адресу: Белгородская область, Борисовский район, с. Крюково, ул. Ленина, д. 55.

Приложение №2
к распоряжению администрации
Крюковского сельского поселения
от «15» ноября 2024г. №130-р

СОСТАВ

аукционной комиссии по проведению торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, являющегося муниципальной собственностью

Председатель комиссии:

Переверзев
Владимир Иванович

глава администрации Борисовского района

**Заместитель
председателя комиссии:**

Щербак
Наталья Викторовна

заместитель главы администрации Борисовского
района по экономическому развитию

Секретарь комиссии:

Новикова
Ирина Анатольевна

заместитель начальника отдела экономического
развития и труда администрации Борисовского
района

Члены комиссии:

Колесник
Владимир Алексеевич

главы администрации
Крюковского сельского поселения

Русанова
Наталья Николаевна

начальник юридического отдела
администрации Борисовского района

Захарченко
Юлия Сергеевна

начальник отдела муниципальной собственности
администрации Борисовского района

Шестухина
Инна Ивановна

заместитель главы администрации Борисовского
района - начальник управления бюджетной
политики администрации района

Фирманчук
Евгения Сергеевна

начальник отдела экономического развития и труда
администрации Борисовского района

ПОРЯДОК РАБОТЫ
аукционной комиссии по проведению торгов в форме аукциона на право
заключения договора аренды недвижимого имущества, являющегося
муниципальной собственностью

Порядок работы аукционной комиссии по проведению торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, являющегося муниципальной собственностью и включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержден постановлением администрации Борисовского района от 09 октября 2019 года №98 «О создании районного координационного совета при главе администрации Борисовского района по защите интересов субъектов малого и среднего предпринимательства, развитию конкуренции и улучшению инвестиционного климата».

Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, оформление протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола о признании аукциона несостоявшимся, протокола подведения итогов аукциона, протокола об уклонении от заключения договора по итогам аукциона, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

Аукционная комиссия правомочна осуществлять свои функции, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии.

Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

Приложение №3
распоряжению администрации
Крюковского сельского поселения
от «15» ноября 2024г. №130-р

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

На проведение электронного аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, являющегося муниципальной собственностью

Администрация Крюковского сельского поселения сообщает о проведении 16 декабря 2024 года в 09 час. 00 мин. аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, являющегося муниципальной собственностью.

Аукцион проводится в соответствии с Федеральным законом РФ от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 году №147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договор 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», Положением о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Борисовского района, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, утвержденным решением Муниципального совета муниципального района «Борисовский район» от 26 декабря 2014 года №108.

Аукцион проводится в электронной форме и является открытым по составу участников и форме подачи предложений. Начальный (минимальный) размер ежемесячного и ежегодного платежа за право пользования муниципальным имуществом определен независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Организатором аукциона выступает Администрация Крюковского сельского поселения (далее - Организатор), Местонахождение: РФ, Белгородская область, Борисовский район, с. Крюково, ул. Ленина, д. 55. Почтовый адрес тот же. Телефон: 8(47246)53978, адрес электронной почты: borisovkazemim@mail.ru

Контактное лицо: Колесник Владимир Алексеевич – глава администрации Крюковского сельского поселения.

Аукцион проводится на электронной площадке АО «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» (далее - АО «Сбербанк – АСТ») на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети «Интернет».

Предмет аукциона: заключение договора аренды муниципального имущества.

Лот 1: Нежилое помещение общей площадью 15,3 кв.м, с кадастровым номером 31:14:0406015:227, расположенное по адресу: Белгородская область, Борисовский район, с. Крюково, ул. Ленина, д. 55.

Начальная (минимальная) цена договора аренды в размере ежемесячного платежа за право пользования указанным имуществом – 4 238,10 (четыре тысячи двести тридцать восемь тысяч рублей 10 копеек) рублей без НДС и без учета коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг.

Шаг аукциона – 5% от начальной цены составляет 211,91 (двести одиннадцать рублей 91 копейка) рублей.

Сумма задатка — 100 % от начальной цены составляет – 4 238,10 (четыре тысячи двести тридцать восемь тысяч рублей 10 копеек) рублей.

Срок действия договора аренды по лоту составляет 5 лет.

Целевое назначение: под помещение для оказания бытовых услуг (бьюти-услуг).

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Закона N 209-ФЗ.

Проект договора аренды – приложение №2 к аукционной документации на проведение электронного аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества.

Передача прав по договору аренды третьим лицам не допускается.

Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка.

Для участия в аукционе претенденту необходимо внести задаток в размере 100% от начальной (минимальной) цены договора, по следующим реквизитам: АО «Сбербанк – АСТ» ИНН 7707308480, КПП 770401001, расчетный счет 40702810300020038047, банк: ПАО «Сбербанк России» г. Москва, БИК 044525225, корреспондентский счет 30101810400000000225. Назначение платежа: Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика) НДС не облагается. Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» (<http://utp.sberbank-ast.ru>)

Внесение денежных средств осуществляется до установленных настоящей документацией даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе путем блокирования денежных средств на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ».

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. 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.

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передается по договору аренды, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора: техническое состояние имущества, права на которое передается по договорам аренды, на момент окончания срока договоров должно соответствовать техническим характеристикам на момент заключения договоров аренды. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных арендатором, возмещению не подлежит.

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

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе (Приложение №1 к документации).

Заявка на участие в аукционе направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

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) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе.

Заявка оформляется на русском языке, разборчивыми печатными буквами чернилами или шариковой ручкой синего или черного цвета либо машинописным текстом, удостоверяется подписью и печатью (для юридического лица) заявителя.

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

Порядок, дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе подается по форме, указанной в Приложении к настоящей документации об аукционе (Приложение №1) на сайт электронной площадке АО «Сбербанк – АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Дата начала приема заявок – с 8 час. 00 мин. 20 ноября 2024г. (время местное).

Дата окончания приема заявок – 22 час. 00 мин. 12 декабря 2024г. (время местное).

При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона или специализированной организации заявки на участие в аукционе.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

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

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

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

Требования к участникам аукциона.

Участники аукционов должны соответствовать требованиям, устанавливаемым законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Участником 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, претендующие на заключение договора.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному

заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Срок и порядок оплаты по договору аренды:

Договор заключается по цене, предложенной победителем аукциона, при этом цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

Оплата по договору осуществляется в безналичной форме в порядке и сроки, указанные в Договоре аренды: Арендатор обязан вносить арендную плату за каждый месяц вперед с оплатой до 10 числа по безналичному расчету на счет, указанный в Договоре аренды.

В платежном документе обязательно должны быть указаны: номер договора аренды, сумма арендной платы и период, за который производится оплата аренды.

Порядок пересмотра цены заключения договора аренды: цена заключения договора аренды (ежегодная арендная плата) ежегодно увеличивается на коэффициент инфляции, утвержденный Правительством Российской Федерации. Цена заключения договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.

Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений конкурсной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в аукционную документацию 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 аукционную документацию такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте. В течение одного часа с момента размещения изменений в аукционную документацию на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в аукционную документацию на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в аукционную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: 13 декабря 2024г. с 10 час. 00 мин. (время московское).

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствие заявителей требованиям, установленным федеральным законодательством.

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

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании

2.2.3. В семидневный срок после вступления в силу настоящего Договора предоставить **Арендатору** имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора.

2.4. **Права Арендатора:**

2.3.1. Производить неотделимые улучшения арендованного имущества только с согласия **Арендодателя**.

2.4.2. Досрочно расторгнуть Договор, предупредив Арендодателя за 3 месяца.

2.5. **Арендатор обязуется:**

2.5.1. В семидневный срок после вступления в силу настоящего Договора принять от Арендодателя имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи.

2.5.2. Своевременно вносить арендную плату и представлять **Арендодателю** копии платежных документов, подтверждающих выполнение обязательств, в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.5.3. Использовать арендуемое имущество исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего Договора, и содержать арендуемое имущество и прилегающую территорию в чистоте, выполнять все санитарно-технические и гигиенические правила.

2.5.4. Своевременно оплачивать коммунальные, эксплуатационные и другие услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.5.5. Нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

2.5.6. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества и принимать долевое участие в капитальном ремонте, производимом **Арендодателем**.

2.5.7. За свой счет проводить все установленные противопожарные мероприятия.

2.5.8. Производить заземление и эксплуатацию электрооборудования в строгом соответствии с установленными правилами, монтаж и реконструкцию электросилового и осветительного оборудования производить только при наличии технических условий, согласованных Арендодателем и соответствующими службами.

2.5.9. Не осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных **Арендатору** имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование, по договорам о совместном пользовании, вносить в качестве вклада (взноса) в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ и иных юридических лиц.

2.5.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителей **Арендодателя** для проведения проверки соблюдения **Арендатором** условий настоящего Договора, а также представлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.5.11. Заключить контракты на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг.

3. Арендная плата и порядок расчетов по договору

3.1. Арендная плата за предоставляемое в аренду муниципальное имущество определяется по результатам открытого аукциона по продаже права аренды имущества, являющегося муниципальной собственностью.

3.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость за полученное в аренду имущество составляет _____ (_____) рублей в год, в месяц – _____ (_____) рублей без учета коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг.

3.3 Арендатор обязан вносить арендную плату за каждый месяц вперед с оплатой до 10 числа на счет УФК по Белгородской области (администрация _____), р/счет _____, л/с _____ БИК _____, ИНН _____, КПП _____, код _____, ОКТМО _____.

Обязанность по исчислению и уплате НДС возлагается на Арендатора, являющегося налоговым агентом, согласно п.3, ст.161 НК РФ.

заявителя участником аукциона, или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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

В 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.

В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

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

В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

Дата и время начала проведения аукциона – 16 декабря 2024г. в 09 час. 00 мин. (время московское).

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

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

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

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

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

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

Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.

Осмотр обеспечивает организатор аукциона по требованию заявителя без взимания платы не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Дата, время, график проведения осмотра имущества: 27 ноября и 5 декабря 2024г. с 13.00 до 16.00 часов по московскому времени.

Приложение №1
к аукционной документации на проведение
электронного аукциона на право заключения
договора аренды недвижимого имущества

**ЗАЯВКА
НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ В ФОРМЕ АУКЦИОНА**
№ _____

Заявитель

_____ (Ф.И.О для физического лица/ИП, наименование для юридического лица)

в лице

_____ (Ф.И.О. руководителя юридического лица)

действующего на основании

_____ (Устав, Положение и т.д.)

(заполняется физическим лицом/индивидуальным предпринимателем)

Паспортные данные: серия № , дата выдачи: _____

кем выдан: _____

Адрес регистрации по месту жительства: _____

Адрес регистрации по месту пребывания: _____

Контактный телефон: _____

ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя): _____

(заполняется юридическим лицом)

Место нахождения: _____

Почтовый адрес: _____

Контактный телефон: _____

ИНН _____ КПП _____ ОГРН _____

Представитель Заявителя

_____ (Ф.И.О.)

Действует на основании доверенности от _____, № _____

Паспортные данные представителя: серия №, дата выдачи: _____

кем выдан: _____

Адрес регистрации по месту жительства: _____

Адрес регистрации по месту пребывания: _____

Контактный телефон: _____

принимая решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договоров аренды недвижимого имущества – **Лот 1: Нежилое помещение общей площадью 15,3 кв.м, с кадастровым номером 31:14:0406015:227, расположенное по адресу: Белгородская область, Борисовский район, с. Крюково, ул. Ленина, д. 55, обязуюсь:**

1. Обеспечить поступление задатка в размере 4238,10 (четыре тысячи двести тридцать восемь рублей 10 копеек) рублей, в сроки и в порядке, установленные в Аукционной документации на указанное имущество и в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.

2. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в аукционной документации и Регламенте Оператора электронной площадки.

3. В случае признания победителем аукциона в электронной форме заключить договор аренды недвижимого имущества, подписать акт приема-передачи в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Аукционной документацией и договором аренды недвижимого имущества.

Сообщаю об ознакомлении со следующей информацией:

- Задаток Победителя аукциона засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

Приложение №2
к аукционной документации на
проведение электронного аукциона на
право заключения договора аренды
недвижимого имущества

ДОГОВОР № _____
аренды имущества, являющегося
муниципальной собственностью

с. Крюково

« ____ » _____ 2024 года

На основании _____
Крюковское сельское поселение муниципального района «Борисовский район»
Белгородской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Крюковского сельского поселения муниципального района «Борисовский район» Белгородской области Колесник Владимира Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____

_____ именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование имущество – **Нежилое помещение общей площадью 15,3 кв.м, с кадастровым номером 31:14:0406015:227, расположенное по адресу: Белгородская область, Борисовский район, с. Крюково, ул. Ленина, д. 55**, в аренду сроком на 5 лет, а Арендатор обязуется принять его и вносить арендную плату.

1.2. Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, передается Арендатору в аренду в целях использования под помещение для оказания бытовых услуг (бьюти-услуг).

1.3. Срок аренды Имущества 5 лет (с _____ года по _____ года).

1.4. Имущество, переданное в аренду, является муниципальной собственностью Крюковского сельского поселения муниципального района «Борисовский район» Белгородской области.

1.5. Имущество, переданное в аренду, остается муниципальной собственностью. Сдача имущества в аренду не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа имущества Арендатором.

1.7. Договор считается прекращенным по истечении срока его действия или досрочно в случаях, предусмотренных действующим законодательством или настоящим договором.

1.8. Объект считается возвращенным после подписания обеими сторонами акта о передаче в связи с окончанием срока аренды или досрочным прекращением договора. День передачи Объекта Арендодателю по акту является последним днем, за которым Арендодатель начисляет арендную плату.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Права Арендодателя:

2.1.1. Арендодатель имеет право на доступ к имуществу с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором.

2.1.2. Арендодатель имеет право потребовать расторжения Договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор нарушает условия настоящего Договора.

2.2. Арендодатель обязуется:

2.2.1. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора.

2.2.2. Осуществлять учет и хранение Договора аренды.

3.4. Арендная плата по договору аренды муниципального имущества, подлежит изменению не чаще одного раза в год, начиная со второго года срока действия договора, путем индексации величины арендной платы с учетом индекса потребительских цен либо путем приведения в соответствие с рыночной величиной арендной платы, определенной на основании отчета оценки.

3.5. **Арендатор** возмещает затраты **Арендодателю**, а также производит оплату коммунальных, эксплуатационных и других услуг на расчетный счет **Арендодателя**, которые не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, по настоящему договору, **Арендатор** оплачивает в местный бюджет пеню в размере 0,1 процента с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. **Арендатор** возмещает убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.3. В случае если **Арендатор** своевременно не возвратил арендованное Имущество, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за всё время просрочки в порядке, установленном настоящим Договором.

5. Порядок разрешения споров

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

5.2. В случае невозможности разрешения Споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Белгородской области в установленном действующим законодательством порядке.

6. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с _____ года и действует до _____ года.

6.2. Изменение условий настоящего Договора допускается по соглашению Сторон. Предложения об изменении условий настоящего Договора рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению в следующих случаях:

6.3.1. По требованию Арендодателя в случае необходимости использовать арендуемое Имущество для муниципальных нужд;

6.3.2. При ненадлежащем исполнении Арендатором обязательств по оплате аренды в сроки, установленные настоящим Договором;

6.3.3. При использовании имущества (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.2 Договора;

6.3.4. При умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния имущества либо невыполнении обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7. Прочие условия

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

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

7.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

8. Юридические адреса и реквизиты сторон

Арендодатель	Арендатор
---------------------	------------------

**Крюковское сельское поселение
муниципального района «Борисовский
район» Белгородской области**

Белгородская область,
Борисовский район, с. Крюково,
ул. Ленина, д. 55

ИНН 3103004080

КПП 310301001

Р/с 03100643000000012600 в ОТДЕЛЕНИЕ

БЕЛГОРОД БАНКА РОССИИ//УФК по

Белгородской области г. Белгород

Тел./факс 8(47246) 59-6-47

9. Подписи Сторон:

Арендодатель

Глава администрации
Крюковского сельского поселения

_____ В.А. Колесник

м.п.

Арендатор

_____ м.п. (при наличии)

Приложение к договору аренды имущества,
являющегося муниципальной собственностью
от _____ года №__

**Акт приема - передачи
имущества по договору аренды
от _____ года**

с. Крюково

_____ г.

Крюковское сельское поселение муниципального района «Борисовский район» Белгородской области, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице главы администрации Крюковского сельского поселения муниципального района «Борисовский район» Белгородской области Колесник Владимира Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____

_____»
именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны (далее - Стороны), составили настоящий акт о нижеследующем.

В соответствии с договором аренды от _____ года №__ «**Арендодатель**» передал имущество в аренду, а «**Арендатор**» принял его под помещение для оказания бытовых услуг (бьюти-услуг) - **Нежилое помещение общей площадью 15,3 кв.м, с кадастровым номером 31:14:0406015:227, по адресу: Белгородская область, Борисовский район, с. Крюково, ул. Ленина, д. 55, которое находится в пригодном для эксплуатации состоянии.**

Арендодатель

Арендатор

Глава администрации
Крюковского сельского поселения

_____ В.А. Колесник

_____ м.п. (при наличии)

м.п.