|  |  |
| --- | --- |
|  |  Утверждаю:Глава Майского сельсоветаЧерепановского районаНовосибирской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /С.А. Шлихтенмаер«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года |
|  |  |

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ПО ПРОВЕДЕНИЮ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**Часть нежилого помещения, что составляет 22 кв.м, расположенного в помещении одноэтажного нежилого здания дома культуры, общей площадью 262.1 кв.м, с кадастровым номером 54:28:041201:97, по адресу: Новосибирская область, Черепановский район, с. Карагужево, ул. Широкая, дом 6.**

**для коммерческой деятельности (магазин), сроком на 11 месяцев.**

**п. Майский**

**2024г.**

 **СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

 Документация об аукционе включает перечень частей, разделов, подразделов и форм, а также изменения, вносимые в документацию об аукционе и требования к содержанию, составу, оформлению и форме заявке на участие в аукционе.

###  Состав документации об аукционе:

* Инструкция участникам аукциона
* Форма заявки на участие в открытом аукционе (приложение № 1);
* Форма описи документов, представляемых для участия в аукционе (приложение № 2)
* Форма запроса на разъяснение документации об аукционе (приложение № 3)
* Форма уведомления об отзыве аукционной заявки (приложение № 4);
* Форма заявления о предоставлении документации об аукционе (приложение № 5);
* Проект договора аренды нежилого помещения (приложение № 6).

**ИНСТРУКЦИЯ УЧАСТНИКАМ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА**

**1. Правовое регулирование:** Открытый аукцион проводится в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Гражданским кодексом Российской Федерации и Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. N 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".

**Основание для проведения аукциона**: Положение «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества Черепановского района Новосибирской области», утвержденного решением 62 сессии третьего созыва Совета депутатов Майского сельсовета Черепановского района Новосибирской области от 05.03.2010 № 1.

**Форма торгов:** открытый аукцион по форме подачи предложений о размере арендной платы и составу участников**.**

**2. Организатор аукциона**: *администрация Майского сельсовета Черепановского района Новосибирской области*.

**•Контактное лицо: Шорикова С.В.**, тел. 8(38345)57-234,

• Местонахождение: *: Российская Федерация, Новосибирская область, Черепановский район, п. Майский, ул. Школьная, дом 9*

• Адрес официальных сайтов в сети «Интернет», на котором размещена аукционная документация <http://admmaisky.nso.ru>. [**www.**](http://www.)**torgi.gov.ru.**

**3. Участники аукциона:** участником аукциона может являться любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

**4. Предмет аукциона:** право на заключение договоров аренды на часть нежилого помещения,

**Часть нежилого помещения, что составляет 22 кв.м, расположенного в помещении одноэтажного нежилого здания дома культуры, общей площадью 262.1 кв.м, с кадастровым номером 54:28:041201:97, по адресу: Новосибирская область, Черепановский район, с. Карагужево, ул. Широкая, дом 6.**

**Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору:** для коммерческой деятельности (магазин)..

**Начальная (минимальная) цена договоров за государственное имущество, права на которое передаются по договору, размера ежемесячного платежа и ежегодного платежа:** определена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы за недвижимое имущество для целей заключения договора аренды от 14.10.2024 № 14/3/10/24- размер ежемесячного платежа за 1 кв.м. составляет 136 рублей 69 копеек.

Размер арендной платы в месяц составляет 3007 рублей 18 копеек, за 11 месяцев 33078 рублей 98 копеек).

**Срок действия договора аренды: 11 месяцев**.

Аукционная документация предоставляется заинтересованным лицам (их представителям - при наличии доверенности) без взимания платы по адресу организатора аукциона в рабочие дни понедельник-четверг: с 9-00 часов до 17-00 часов ежедневно, в пятницу с 9-00 до 16-45, кроме субботы, воскресенья и праздничных дней.

Осмотр имущества осуществляется без взимания платы. Проведение осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на [официальном сайте](http://www.torgi.gov.ru/) торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

6 ноября 2024 года с 10-00 до 17-00 часов по местному времени, с 13-00 до 14-.00 обед

11 ноября 2024 года с 10-00 до 17-00 часов по местному времени, с 13-00 до 14-.00 обед

18 ноября 2024 года с 10-00 до 17-00 часов по местному времени, с 13-00 до 14-.00 обед

22 ноября 2024 года с 10-00 до 17-00 часов по местному времени, с 13-00 до 14-.00 обед

Проведение осмотра имущества осуществляется по рабочим дням: с 09-00 до 17-00 часов по местному времени, с 13-00 до 14-.00 обед.

**5. Требования к содержанию, составу, оформлению документов и форме заявки на участие в аукционе и инструкции по ее заполнению:**

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

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

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

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

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (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](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/185) 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](https://internet.garant.ru/#/document/187622/entry/0) N 739;

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

 Информация и документы, предусмотренные [подпунктами 1-4](https://internet.garant.ru/#/document/406913540/entry/11031) и [8 пункта 5](https://internet.garant.ru/#/document/406913540/entry/1138)  , не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с [официальным сайтом](http://www.torgi.gov.ru/).

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

1) Все листы заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы, подпись лица, подписавшего заявку, скреплена печатью (для юридических лиц).

2) К заявке на участие в аукционе прилагается опись в двух экземплярах с перечнем прилагаемых к заявке документов, скрепленная печатью претендента (при наличии) (для юридических лиц) и подписанная претендентом или лицом, уполномоченным таким претендентом.

3) Соблюдение участником аукциона указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданы от имени участника аукциона, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

Документы, для которых в аукционной документации установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами. Остальные документы должны быть оформлены в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Все документы должны быть заполнены и представлены на русском языке.

Никакие исправления не будут иметь силу, за исключением тех случаев, когда они исправлены лицом или лицами, подписывающими заявку и заверены печатью.

**6. Порядок, место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.**

Для участия в аукционе заявитель подает заявку на участие в аукционе в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

Заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменной форме. Каждый заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота предмета аукциона.

 Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в документации об аукционе, регистрируется Организатором аукциона. Сотрудник Организатора аукциона, принимающий заявки на участие в аукционе от заявителей, делает отметку на 2-м экземпляре описи документов о получении такой заявки с указанием даты и точного времени ее получения. По требованию заявителя ему выдается расписка в получении заявки с указанием даты и времени ее получения.

Прием заявок осуществляется по адресу: 633540 Новосибирская область, Черепановский район, п. Майский ул. Школьная , 9, по рабочим дням понедельник-четверг: с 9-00 часов до 17-00 часов ежедневно, в пятницу с 9-00 до 16-45, кроме субботы, воскресенья и праздничных дней, обед с 13-00 до 14-00**.**

**Прием заявок начинается 30 октября 2024 года**.

 Последний день приема заявок **2 декабря 2024 года** до 17-00 по местному времени. Рассмотрение заявок осуществляется комиссией по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности Майского сельсовета Черепановского района Новосибирской области.

Дата рассмотрения заявок на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе **– 3 декабря 2024 года** в 10 часов 00 минут, место рассмотрения – 633540 Новосибирская область, Черепановский район, п. Майский ул. Школьная , 9;

Полученные после окончания приема заявок на участие в аукционе заявки на участие в аукционе не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителям, подавшим такие заявки.

Заявитель, подавший заявку на участие в аукционе, вправе отозвать заявку в любое время до дня и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

 Заявитель аукциона несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей аукционной заявки, а Организатор аукциона, не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов торгов.

**7. Разъяснение документации об аукционе, внесение изменений в документацию об аукционе.**

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору запрос о разъяснении положений документации об аукционе в соответствии с формой, которая установлена документацией об аукционе по адресу Организатора аукциона.

В течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса Организатор торгов обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к Организатору аукциона не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до дня окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются в порядке, установленном для размещения сообщения 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.

**8. Отказ от проведения аукциона.**

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

**9. Требование полноты представления информации.**

Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных аукционной документацией, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, определенных аукционной документацией;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса или аукциона;

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

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

6) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](https://internet.garant.ru/#/document/12125267/entry/3012) Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

**10. Шаг аукциона** устанавливается в размере 5 % от начальной стоимости месячной платы: 150 рублей 36 копеек указанной в извещении о проведении аукциона.

10.1 Сумма задатка составляет 20 % от начальной стоимости месячной платы: 601 рубля 44 копеек и перечисляется на счет, указанный на электронной площадке <http://www.rts-tender.ru>

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

**12. Место, дата и время проведения аукциона:** 4 декабря 2024 года в 14-00 по местному времени по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Черепановский район, п. Майский, ул. Школьная, 9

**13. Порядок проведения аукциона.**

### В аукционе могут участвовать только заявители, которые были признаны участниками аукциона.

### Аукцион проводится единой комиссией в присутствии участников аукциона или их уполномоченных представителей.

### Аукцион проводится Аукционистом, избранным из числа членов комиссии, путем открытого голосования большинством голосов.

Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует участников аукциона, явившихся на аукцион, или их представителей. В случае проведения аукциона по нескольким лотам комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона или их представителям выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене арендной платы по договору аренды;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены арендной платы (цены лота), увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор аренды по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену арендной платы, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» и «шаг аукциона» в соответствии с которым повышается цена.

5) если после троекратного объявления аукционистом цены арендной платы ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, исполнявший обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора.

6) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор ни один участник не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене лота.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наибольший размер арендной платы, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

### При проведении аукциона, Аукционист имеет право:

а) призвать к порядку участников аукциона и их представителей, в случаях, если они своим поведением мешают, саботируют проведение процедуры аукциона, нарушают порядок в зале проведения аукциона;

б) делать замечания, предупреждать участников аукциона и их представителей о ненадлежащем поведении;

в) задавать вопросы, конкретизировать, переспрашивать, уточнять у участников аукциона и их представителей относительно характера производимых ими действий.

При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио или видеозапись аукциона и ведет протокол, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях цены договора, наименовании и месте нахождения (для юр. лица), фамилии, имени, отчестве, о месте жительства (для физ. лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона.

Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

В течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона организатор передает победителю один экземпляр протокола и проект договора аренды, прилагаемого к документации об аукционе, с внесением в договор аренды условия о цене арендной платы, предложенной победителем аукциона.

Договоры аренды с победителем аукциона подписываются на условиях, изложенных в документации об аукционе с учетом предложения победителя о цене арендной платы. Проект договора подписывается в срок не менее десяти дней со дня размещения на [официальном сайте](http://www.torgi.gov.ru/) 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 аренды изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

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

**Форма, сроки и порядок оплаты по договору** - арендные платежи вносятся ежемесячно в течение 10 (десяти) рабочих дней, следующего месяца за отчетным на счет администрации Майского сельсовета

Черепановского района

Новосибирской области

ИНН 5440102041 , КПП544001001,

р/с 03231643506574135100,

к/с 40102810445370000043

СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по

Новосибирской области г. Новосибирск,

БИК 015004950,

ОКТМО 50657413 ,

КБК 555 1110503510 0000 120.

В платежном поручении указываются в назначении платежа: номер Договора, дата заключения, период, за который вносится арендная плата.

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

**Заключение договора по результатам аукциона**

В течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона заключается договор аренды

В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных документацией об аукционе.

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, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

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

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

В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, 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 в случаях, предусмотренных действующим законодательством. 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 конкурсе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и 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 аукциона 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 конкурса, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукциона 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.

В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

Задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

*Приложение № 1*

**Форма заявки на участие в открытом аукционе**

Дата исх.№

Организатору аукциона: администрации Майского сельсовета Черепановского района Новосибирской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. заявителя - физического лица либо полное наименование заявителя - юридического лица)

**ЗАЯВКА**

**на участие в открытом аукционе (открытая форма подачи предложений о цене)**

**на право заключения договора аренды нежилого помещения**

1. Изучив сообщение о проведении аукциона, размещенное на официальных сайтах в сети «Интернет» <http://admmaisky.nso.ru>. www.gistorgi.gov.ru документацию об аукционе

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*(наименование заявителя с указанием организационно-правовой формы, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона)*

в лице, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица)*

**сообщает о своем согласии участвовать в открытом аукционе на условиях, установленных документацией об аукционе, и направляет настоящую заявку*.***

**2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***(наименование заявителя)*

имеет ясное и четкое представление об условиях договора аренды и соответствует всем требованиям, предъявляемым к участнику данного аукциона согласно документации об аукционе и действующему законодательству Российской Федерации.

Настоящей заявкой\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подтверждает  *(наименование заявителя)*

согласие заключить договор аренды на условиях, изложенных в прилагаемому к документации об аукционе проекту договора аренды с включением в него цены договора, предложенной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в случае признания победителем аукциона.*(наименование заявителя)*

**3**.Настоящей заявкой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

гарантирует, что соответствует требованиям законодательства РФ, предъявляемых к участнику аукциона.

**4.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(наименование заявителя)*

просит допустить к участию в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/***( подпись, Ф.И.О.)*

***М.П.***

*Приложение № 2*

**Форма описи документов, представляемых для участия в аукционе**

## ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

**представляемых для участия в открытом аукционе**

**(открытая форма подачи предложений о цене)**

**на право заключения договора аренды нежилого помещения.**

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(наименование организации заявителя)*

подтверждает, что для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения (лот № \_\_\_\_\_\_\_ ), нами направляются ниже перечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№№ п\п** | **Наименование** | **Кол-во****Страниц** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *( подпись, Ф.И.О.)***

***М.П.***

*Приложение № 3*

**Форма запроса на разъяснение документации об аукционе**

Дата исх.№

Организатору аукциона: администрации Майского сельсовета Черепановского района Новосибирской области

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. заявителя - физического лица либо полное наименование заявителя - юридического лица)

**ЗАПРОС НА РАЗЪЯСНЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

Прошу Вас разъяснить следующие положения документации об аукционе:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| п/п | Раздел аукционной документации  | Ссылка на пункт документации об аукционе, положения которого следует разъяснить | Содержание запроса на разъяснение положений документации об аукционе |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Ответ на запрос прошу направить по адресу:

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

*(почтовый адрес организации, направившей запрос)*

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

 *(должность руководителя) (подпись) (Имя, Отчество, Фамилия)*

*Приложение № 4*

**Форма уведомления об отзыве аукционной заявки**

Дата исх.№

Организатору аукциона: администрации Майского сельсовета Черепановского района Новосибирской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. заявителя - физического лица либо полное наименование заявителя - юридического лица)

**УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ**

#### Настоящим письмом уведомляем (уведомляю) об отзыве своей заявки на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения (лот №\_\_), проведение которого назначено на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

 *(должность руководителя) (подпись) (Имя, Отчество, Фамилия)*

М.П.

*Приложение № 5*

 **Форма заявления о предоставлении документации об аукционе**

Дата исх.№

Организатору аукциона: администрации Майского сельсовета Черепановского района Новосибирской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. заявителя - физического лица либо полное наименование заявителя - юридического лица)

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

**О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

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

*(наименование организации, тел.)*

Прошу предоставить для ознакомления документацию об аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения в соответствии с Извещением об открытом аукционе, опубликованном в сети «Интернет».

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

*(должность руководителя) (подпись) (Имя, Отчество, Фамилия)*

М.П.

*Приложение № 6*

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ**

**В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МАЙСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ЧЕРЕПАНОВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ №\_\_\_\_**

п. Майский «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г.

**Администрация Майского сельсовета Черепановского района Новосибирской области,** в лице Главы Майского сельсовета Чернепановского района Новосибирской области, действующего на основании Устава,именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»,** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемый (ая) в дальнейшем «**Арендатор»**, действующего на основании , руководствуясь Федеральным закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года №\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

**1. Общие условия**

1.1. По Договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять объект недвижимого имущества - часть нежилого помещения, что составляет 22 кв.м, расположенного в помещении одноэтажного нежилого здания дома культуры, общей площадью 262.1 кв.м, с кадастровым номером 54:28:041201:97, по адресу: Новосибирская область, Черепановский район, с. Карагужево, ул. Широкая, дом 6. (далее – недвижимое имущество.

Объект недвижимого имущества передается Арендатору для использования под коммерческую деятельность «магазин».

1.2. Состав (границы) передаваемого в аренду недвижимого имущества и его месторасположение определяется в техническом паспорте/выписке из ЕГРН. Техническое состояние недвижимого имущества на момент заключения Договора указано в акте приема-передачи, являющимся неотъемлемой частью Договора и заключаемом в соответствии с п. 3.1 Договора.

1.3. Передаваемое недвижимое имущество является собственностью Майского сельсовета Черепановского района Новосибирской области и принадлежит Арендодателю. Сведения о наличии (об отсутствии) ограничений (обременений) прав собственника (правообладателя) на объект: обременения отсутствуют.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Договор заключен с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г.

2.2. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами, если Договор заключается на срок менее года. В остальных случаях Договор считается заключенным с даты его государственной регистрации в установленном порядке. В отсутствие государственной регистрации договор не влечет юридических последствии для третьих лиц, которые не знали и не должны были знать о его заключении.

2.3. В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора аренды в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в п. 2.1. Договора, если иное не установлено особыми условиями Договора.

**3. Порядок передачи недвижимого имущества**

3.1. Передача недвижимого имущества производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента подписания Договора Сторонами. Акт приема-передачи приобщается к Договору и является его неотъемлемой частью*.* Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении настоящего Договора и подписании акта приема-передачи.

3.2. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания акта приема-передачи, если иное не установлено особыми условиями Договора.

3.3. В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи в течение 10 дней с момента подписания Договора, Договор считается незаключенным.

3.4. При прекращении Договора Арендатор передает недвижимое имущество Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента прекращения действия Договора.

3.5. При возврате недвижимого имущества в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный недвижимому имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты. При нарушении срока возмещения ущерба на сумму ущерба подлежат начислению проценты за пользование чужими средствами в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса РФ.

3.6. Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения недвижимого имущества являются собственностью Новосибирской области. Прекращение Договора не влечет прекращения или изменения права собственности Новосибирской области на произведенные неотделимые улучшения. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором возмещению не подлежит.
 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Беспрепятственного доступа к сданному в аренду имуществу в рабочее время с предварительным уведомлением Арендатора (в случае пожара или возникновения аварийных ситуаций без предварительного уведомления) в присутствии представителей Арендатора с целью периодического осмотра недвижимого имущества на предмет
соблюдения условий их использования в соответствии с Договором и действующим
законодательством.

4.1.2. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.

4.1.3. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов, путем заключения дополнительного соглашения.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества недвижимого имущества в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

4.1.5. Пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям законодательства и условиям Договора.

4.2. Арендодатель обязуется:

4.2.1. Передать Арендатору недвижимое имущество, указанные в п.1.1 Договора ,с даты подписания акта приема-передачи в соответствии с п. 3.1. Договора. Оформить с Арендатором Договор на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги (далее – Договор на оказание услуг) на срок, установленный пунктом 2.1 Договора, предусмотрев обязанность Арендатора по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов с даты подписания акта приема-передачи, предусмотренного пунктом 3.1 Договора.

4.2.2. Создавать Арендатору необходимые условия для использования имущества в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать ему возможное содействие в устранении их последствий.

4.2.3. Не менее, чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения недвижимого имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его сносе. Не менее, чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения недвижимого имущества в связи с необходимостью размещения органов государственной власти (департамента) на объекте аренды в порядке, с указанием даты освобождения помещения.

4.2.4. Контролировать надлежащее выполнение Арендатором требований по содержанию недвижимого имущества, а также других обязательств, предусмотренных Договором.

4.2.5. Принять арендованное недвижимое имущества от Арендатора не позднее 5 (пяти) календарных дней по окончании срока аренды либо при досрочном прекращении Договора. При возврате арендованного недвижимого имущества Арендодателю по акту приема-передачи и при наличии претензий к состоянию недвижимого имущества на момент его сдачи Арендодатель обязан отразить их в акте приема-передачи, установив срок и способ устранения данных претензий Арендатором.

4.2.6. Письменно известить Арендатора об изменении адреса своего места нахождения или юридического адреса, номера счета и иных реквизитов, указанных в
Договоре, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента соответствующих изменений путем
направления уведомления в адрес Арендатора заказным письмом, а также
дополнительно иными способами связи в соответствии с предоставленными
Арендатором реквизитами.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать недвижимое имущество в соответствии с целью и условиями его предоставления.

4.3.2. С согласия Арендодателя производить улучшения недвижимого имущества, не нарушающие его целостность и не влекущие невозможность его дальнейшего использования.

4.3.3. По истечении срока действия Договора заключить договор аренды на новый срок в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за два месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязуется:

4.4.1. Принять у Арендодателя недвижимое имущество указанные в п.1.1 Договора по акту приема –передачи в соответствии с п. 3.1 Договора.

4.4.2. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1 Договора. В течение десяти дней с момента подписания Договора заключить Договор на оказание услуг.

4.4.3. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети. Обеспечить их сохранность. Соблюдать требования техники безопасности, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, недвижимого имущества и мест общего пользования.

4.4.4. Немедленно информировать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) недвижимому имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения недвижимого имущества. Обеспечить беспрепятственный доступ к недвижимому имуществу сотрудников аварийно-технических служб и (или) эксплуатирующих организаций, представителей Арендодателя, осуществить действия, необходимые для ликвидации возникших аварийных ситуаций.

4.4.5. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования недвижимого имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид недвижимого имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а недвижимое имущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый Арендодателем.

4.4.6. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт недвижимого имущества с предварительным письменным уведомлением Арендодателя.

4.4.7. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в недвижимое имущество в случаях проведения проверок использования их в соответствии с условиями Договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя в ходе проверки.

4.4.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за месяц о предстоящем освобождении недвижимого имущества как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении арендуемого имущества.

4.4.9. По окончании срока действия Договора или при его расторжении передать Арендодателю недвижимое имущество по акту приема-передачи в соответствии с разделом 3 Договора в том же состоянии, в котором они были переданы Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендатором должны быть переданы Арендодателю все произведенные в арендованном недвижимом имуществе неотделимые перестройки и переделки, а также, все неотделимые улучшения без возмещения затрат.

4.4.10. Освободить недвижимое имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям).

4.4.12. Своевременно вносить арендную плату в полном объеме и в сроки, установленные Договором. Несвоевременная оплата арендных платежей, а также внесение платежей не в полном объеме, а частично, считается неисполнением обязанности по внесению арендной платы и является основанием для расторжения Договора в случае, установленном пунктом 3 статьи 619 Гражданского кодекса РФ и наложения штрафных санкций.

4.4.13. Письменно известить Арендодателя об изменении адреса своего места нахождения (места жительства) или юридического адреса, номера счета и иных
реквизитов, указанных в Договоре, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента
соответствующих изменений путем направления уведомления в адрес Арендодателя
заказным письмом, а также дополнительно иными способами связи в соответствии с
предоставленными Арендодателем реквизитами.

**5. Платежи и расчеты по Договору**

5.1. Сроки и порядок внесения арендной платы:

5.2.1. Арендная плата вносится ежемесячно до 10 числа следующего месяца за отчетным в безналичном порядке на расчетный счет администрации Майского сельсовета Черепановского района Новосибирской области, с указанием «Назначение платежа» «Арендная плата за пользование нежилыми помещениями по Договору № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ за \_\_\_\_\_ месяц 20\_\_ года»,.

5.2.2. Арендная плата в размере указанном в п.5.1. настоящего договора перечисляется на расчетный счет Арендодателя:

Получатель: администрация Майского сельсовета

Черепановского района

Новосибирской области

ИНН 5440102041 , КПП544001001,

р/с 03231643506574135100,

к/с 40102810445370000043

СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по

Новосибирской области г. Новосибирск,

БИК 015004950,

ОКТМО 50657413 ,

КБК 555 1110503510 0000 120.

В платежном поручении указываются в назначении платежа: номер Договора, дата заключения, период, за который вносится арендная плата.

5.3. Обязанность Арендатора по уплате арендной платы считается исполненной с даты зачисления денежных средств на расчетный счет, указанный в п. 5.2.2 Договора.

5.4. В арендную плату не включается возмещение затрат Арендодателя на оплату коммунальных, административных, хозяйственных услуг за недвижимое имущество, а также иных затрат Арендодателя, связанных с эксплуатацией, ремонтом и содержанием недвижимого имущества, и производится Арендатором по отдельному договору на оказание услуг.

5.5. Пени, штрафы по Договору перечисляются на следующие реквизиты:

администрация Майского сельсовета

Черепановского района

Новосибирской области

ИНН 5440102041 , КПП544001001,

р/с 03231643506574135100,

к/с 40102810445370000043

СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по

Новосибирской области г. Новосибирск,

БИК 015004950,

ОКТМО 50657413 ,

КБК 555 1110503510 0000 120.

**6. Ответственность сторон**

6.1. Ответственность Арендатора:

а) в случае неуплаты арендных платежей в сроки, установленные в п. 5.2.1 Договора, Арендатор уплачивает пеню за каждый день просрочки в размере 0,1% от суммы задолженности по арендной плате, которая перечисляется на счет, указанный в п. 5.6 Договора.

б) при использовании объекта недвижимости или его части не по целевому назначению (п. 1.1 Договора), при осуществлении Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без согласования с Арендодателем (п. 4.4.5 Договора), в случае нарушения п. 4.4.7 Договора Арендатор уплачивает штраф в размере 20 % от суммы текущей годовой арендной платы на счет, указанный в п.5.6 Договора. Доказательством нарушения являются акты проверки использования недвижимого имущества или любые другие доказательства, предусмотренные законодательством.

6.2. Если состояние возвращаемого недвижимого имущества по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае если Арендатор не возвратил недвижимое имущество или возвратил арендуемое имущество несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет, указанный в п. 5.2.2 Договора. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

6.4. Уплата пени и штрафа, установленных Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

6.5. Корреспонденция, направленная Арендодателем (Арендатором) по реквизитам, указанным в Договоре считается доставленной надлежащим образом.

6.6. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были указаны в акте приема-передачи или были обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества при принятии его в пользование.

6.7. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**7. Порядок изменения, расторжения, прекращения
и продления Договора**

7.1. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон, в судебном порядке по инициативе стороны, в случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

7.3. По требованию Арендодателя Договор подлежит расторжению досрочно в судебном порядке в случае:

а) невнесения Арендатором арендной платы за два и более месяцев подряд, систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определенном Договором. Указанное основание для расторжения Договора соглашением сторон установлено как существенное условие Договора.

б) использования недвижимого имущества (в целом или частично) не по целевому назначению, указанному в п. 1.1 Договора.

в) нарушения п. 4.4.7 Договора;

г) умышленного или неосторожного ухудшения Арендатором состояния недвижимого имущества, инженерного оборудования и прилегающих территорий, либо невыполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 4.4.3-4.4.5 Договора;

7.4. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

7.5. Договор аренды прекращает свое действие в следующих случаях:

а) по окончании срока действия Договора с учетом действия ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

7.6. В случае прекращения или расторжения Договора недвижимое имущество
возвращается Арендатором Арендодателю в соответствии с разделом 3 Договора. В
случае если Арендатор задержал возврат имущества, он несет риск его случайной гибели
или случайного повреждения до фактической передачи по акту приема-передачи.

7.7. Арендатор, желающий продлить Договор, обязан подать письменное заявление о заключении договора аренды на новый срок Арендодателю не позднее, чем за 2 дня до истечения срока действия Договора, получить от него согласие в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и заключить Договор на новый срок.

**8. Особые условия.**

8.1. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или хозяйственного ведения/оперативного управления на недвижимое имущество к другому лицу не являются основанием для изменения условий или расторжения Договора.

8.2. Арендатор ознакомлен со всеми недостатками недвижимого имущества и претензий не имеет.

8.3. Арендатор предупрежден о правах третьих лиц на сдаваемое в аренду недвижимое имущество.

8.4. Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на наружной части здания и недвижимого имущества без согласия Арендодателя.

8.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. Все споры между сторонами, возникающие при заключении, исполнении, расторжении Договора, не урегулированные Сторонами, разрешаются в судебном порядке.

8.7. Договор составлен в двух экземплярах.

8.8. Приложения к договору:

Указанные ниже приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

Приложение 1. Акт приема-передачи Объекта

**9. Юридические адреса Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель | Арендатор |
| **администрация Майского сельсовета Черепановского района** **Новосибирской области**633540, Новосибирская область, Черепановский район, ИНН 5440102041 , КПП544001001,р/с 03231643506574135100,к/с 40102810445370000043СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Новосибирской области г. Новосибирск, БИК 015004950, ОКТМО 50657413 , КБК 555 1110503510 0000 120.  |  |

**10. Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Майского сельсовета | Директор  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/С.А.Шлихтенмаер/М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ М.П. (при наличии) |

Приложение №1

к Договору аренды недвижимого имущества, находящегося

в муниципальной собственности

Майского сельсовета

Черепановского района

Новосибирской области

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

**А К Т приема-передачи**

 **недвижимого имущества**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 года**

Мы, нижеподписавшиеся,

**Администрация Майского сельсовета Черепановского района Новосибирской области,** в лице Главы Майского сельсовета Чернепановского района Новосибирской области, действующего на основании Устава,именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»,** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемый (ая) в дальнейшем «**Арендатор»**, составили настоящий акт о нижеследующем:

На основании Договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Майского сельсовета Черепановского района Новосибирской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель передает Арендатору во временное пользование Лот №1

недвижимое имущество -часть нежилого помещения, что составляет 22 кв.м, расположенного в помещении одноэтажного нежилого здания дома культуры, общей площадью 262.1 кв.м, с кадастровым номером 54:28:041201:97, по адресу: Новосибирская область, Черепановский район, с. Карагужево, ул. Широкая, дом 6., в следующем состоянии: удовлетворительное;

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Недвижимое имущество передается Арендодателю в состоянии, в котором оно находится на момент передачи. Это состояние Арендатору известно, претензии к Арендодателю в дальнейшем предъявляться не будут.

|  |  |
| --- | --- |
| ПередалАрендодатель | Принял |
| Администрация Майского сельсовета | Арендатор  |
| Глава Майского сельсовета |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/С.А. Шлихтенмаер/М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.П. (при наличии)  |