Утверждена

постановлением администрации

Каменского муниципального района

от 06.02.2025 № 31

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды муниципального имущества в электронной форме

пгт. Каменка 2025

# РАЗДЕЛ 1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

**В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

# 1.Общие положения.

Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 « О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» и иными действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, муниципальными нормативно-правовыми актами.

Во всем, что не предусмотрено настоящей документацией, необходимо руководствоваться указанными нормативно-правовыми актами.

**Основание проведения аукциона –** постановление администрации Каменского муниципального района Воронежской области от 06.02.2025 № 31 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества».

**Собственник имущества –** Каменский муниципальный район Воронежской области.

# Организатор аукциона - Администрация Каменского муниципального района Воронежской области (сокращенное наименование - Администрация Каменского муниципального района).

**Почтовый адрес**: Ленина ул., 26, пгт. Каменка, Воронежская область, Россия, 396510, тел.: (47357) 5-12-52, 5-17-56.

**Сайт** – [kamenka-r36.gosuslugi.ru](https://kamenka-r36.gosuslugi.ru/)

**Контактное лицо** – Новикова Ольга Алексеевна, тел. (47357) 5-14-69, кабинет № 325.

**Адрес электронной почты:** E-mail: [o\_novikova@govvrn.ru](mailto:o_novikova@govvrn.ru)

**Оператором** **является электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ».**

**Место нахождения:** 119435, г.Москва, Большой Саввинский переулок, д. 12, стр. 9

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

**Адрес электронной почты:** [info@sberbank-ast.ru](mailto:info@sberbank-ast.ru)

**Тел.:**+7(495) 787-29-97, +7(495) 787-29-99

**Предмет аукциона в электронной форме:** право заключения договора аренды муниципального имущества.

Администрация Каменского муниципального района Воронежской области (далее по тексту – Организатор аукциона) организовывает, а АО «Сбербанк-АСТ» (далее по тексту – Оператор аукциона) проводит торги в форме аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений, на право заключения договора аренды муниципального имущества, указанного в п.2 настоящей документации.

Информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru,](http://www.torgi.gov.ru/) а также на сайте Администрация Каменского муниципального района Воронежской области [kamenka-r36.gosuslugi.ru](https://kamenka-r36.gosuslugi.ru/), в официальном издании органов местного самоуправления «Вестник муниципальных правовых актов Каменского муниципального района Воронежской области» и на электронной площадке [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru).

Документация об аукционе размещается одновременно с размещением извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

**Организатор торгов вправе:**

- отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона 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;

- принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещаются организатором аукциона 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.

Оператор аукциона обязан обеспечить конфиденциальность информации о заявителях и участниках аукциона, направивших информацию и документы, и их содержания до направления таких информации и документов организатору аукциона, а также бесперебойное функционирование электронной площадки и доступ к ней Организатора аукциона, заявителей и участников аукциона в течение всего срока проведения аукциона.

**2.Сведения о предмете и объекте аукциона в электронной форме.**

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды следующего муниципального имущества:

- здание, наименование - остановочный пункт, назначение – нежилое, площадь 53,5 кв. м., количество этажей – 1, кадастровый номер 36:11:0100042:422, адрес: Воронежская область, Каменский муниципальный район, городское поселение Каменское, пгт. Каменка, ул. Советская, 9Б;

- земельный участок площадь 88 кв. м., кадастровый номер 36:11:0100042:151, адрес: Воронежская область, муниципальный район Каменский, городское поселение Каменское, поселок городского типа Каменка, улица Советская, земельный участок 9Б.

**Месторасположения Объекта:** Воронежская область, Каменский муниципальный район, городское поселение Каменское, пгт. Каменка, ул. Советская, 9Б.

Техническое состояние – здание новое, ранее не эксплуатируемое, пригодное для использования по целевому назначению.

Ограничение (обременение) – не зарегистрировано.

**Целевое назначение имущества, права на которое передаются по договору аренды** - для использования в целях обеспечения посадки, высадки пассажиров, ожидания ими транспортных средств, осуществляющих движение по маршрутам регулярных пассажирских перевозок по территории Каменского муниципального района, а также организации работы кассира по реализации проездных билетов пассажирам.

**Начальная (минимальная) цена** договора включает в себя размер годовой арендной платы за указанное выше имущество без налоговых платежей, стоимости услуг по содержанию и эксплуатации объекта и составляет **133 620 (сто тридцать три тысячи шестьсот двадцать) рублей 00 копеек** . При этомначальный (минимальный) размер арендной платы за пользование объектом аукциона устанавливается на основании отчета об оценке объекта оценки от 28.12.2024 № 536/24, подготовленным независимым оценщиком ООО « Оценка Черноземья» в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

**Величина повышения начальной цены договора** («шаг аукциона») устанавливается в размере **5 %** (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, и составляет **6 681 (шесть тысяч шестьсот восемьдесят один) рубль 00 копеек.**

**Срок заключения договора** – 10 (десять) лет.

# 3.Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка и условия его возврата.

Для участия в аукционе в электронной форме заявителю от своего имени (юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица) необходимо внести задаток. В качестве реквизитов для перечисления задатка определены реквизиты Оператора аукциона – электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ».

Размер задатка для участия в аукционе устанавливается в размере 10 % от размера начальной (минимальной) цены и составляет **13 362 (тринадцать тысяч триста шестьдесят два) рубля 00 копеек.**

Задаток для участия в аукционе в электронной форме вносится в соответствии с порядком, установленном Регламентом Оператора аукциона, Соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенными на сайте электронной площадки [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru)

**В основании платежа необходимо указать:**

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

**Срок внесения задатка,** т.е. поступления суммы задатка на счет Оператора аукциона, -

не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня рассмотрения заявок.

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

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

Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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

# 4.Требования к участникам аукциона в электронной форме.

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.

Участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

**Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:**

1) непредставления документов и (или) сведений, направляемых одновременно с заявкой на участие в аукционе, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия участников аукциона требованиям, установленным законодательством РФ к таким участникам;

3) невнесения задатка;

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

6) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=80DBDF6C8671A14426C6F5E8A3F7A38E129E845EE5F5FDB889227AC8895A1DA20713D39D3C3A08F96F1F9C8D73f5kDN) Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

# 5.Сроки и порядок регистрации на электронной площадке.

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе претендентам необходимо зарегистрироваться (при отсутствии регистрации) на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Регистрация на электронной площадке осуществляется ежедневно, круглосуточно. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Для дальнейшей работы на площадке с целью участия в торгах, проводимых в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», пользователю, уполномоченному на подписание договоров, необходимо   присоединиться к регламенту Универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» и регламенту торговой секции.

После присоединения к регламентам пользователю открывается полный доступ к функционалу торговой секции для участия в торгах, объявленных в торговой секции.

**Подача заявок на участие в торгах будет возможна  только после осуществления вышеописанных действий в части присоединения к регламентам.**

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

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

По всем вопросам, связанным с участием в торгах на электронной торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ», обращаться в службу поддержки пользователей по телефону: +7(495)787-29-97, +7 (495) 787-29-99 или по адресу электронной почты: info@sberbank-ast.ru.

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

Для участия в аукционе в электронной форме Заявитель представляет Оператору аукциона Заявку на участие в аукционе **в форме электронного документа**, подписанного усиленной квалифицированной подписью заявителя, в сроки, порядке и форме, которые установлены в Документации об аукционе.

Форма заявки прилагается к Документации об аукционе (Приложение №1).

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](consultantplus://offline/ref=E90368E96696EE3318F4216B8B2D3883F2AF4C1A9152E6ADC92848D7B9879C78BA784B74C1345D3A05EE67BEAC39EC137714AED9BF7228D6X7XCI) - [4](consultantplus://offline/ref=E90368E96696EE3318F4216B8B2D3883F2AF4C1A9152E6ADC92848D7B9879C78BA784B74C1345D3A08EE67BEAC39EC137714AED9BF7228D6X7XCI) и [8 настоящего пункта](consultantplus://offline/ref=E90368E96696EE3318F4216B8B2D3883F2AF4C1A9152E6ADC92848D7B9879C78BA784B74C1345D3B02EE67BEAC39EC137714AED9BF7228D6X7XCI) , не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются Организатору аукциона Оператором аукциона путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

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

# 7.Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе в электронной форме.

Заявка на участие в аукционе в форме электронного документа (электронный документ - документированная информация, представленная в электронно-цифровой форме). Такие данные отображаются на компьютере, передаются по информационно-телекоммуникационным сетям, а обрабатываются в информационных системах.

Определение электронного документа дано в Федеральном законе № 149 «Об информации, информационных технологиях и о защите информации») оформляется на русском языке и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

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

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

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

В случае, если от имени заявителя действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя, оформленная в установленном порядке. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

# К данным документам также прилагается их опись.

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

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

Документооборот осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов, заверенных электронной подписью заявителя.

Для организации электронного документооборота пользователь электронной торговой площадки должен установить необходимые аппаратные средства, клиентское программное и информационное обеспечение и получить электронную подпись в доверенном удостоверяющем центре.

Информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе. Отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Если в соответствии с федеральными законами, принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами или обычаем делового оборота документ должен быть заверен печатью, электронный документ, подписанный усиленной электронной подписью и признаваемый равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью.

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

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

При получении заявки на участие в аукционе Оператор аукциона обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

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 аукциона с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок Оператор аукциона направляет Организатору аукциона 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 аукциона 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.

Заявка и прилагаемые к ней документы и сведения представляются Заявителем единовременно.

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

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

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

Указанное в настоящей документации об аукционе время – московское.

При исчислении сроков принимается время сервера электронной торговой площадки.

**Заявки на участие в аукционе принимаются круглосуточно. Место подачи заявки - электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ»** [**www.sberbank-ast.ru**](http://www.sberbank-ast.ru)

Дата начала приема заявок: 07.02.2025 в 08 часов 00 мин.

Дата и время окончания приема заявок: 26.02.2025 в 08 часов 00 мин.

Дата и время начала рассмотрения заявок: 27.02.2025 в 08 часов 00 мин

Дата и время начала проведения аукциона: 28.02.2025 в 09 часов 00 мин.

# 9.Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе в электронной форме.

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.

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

**документации об аукционе.**

Настоящая документация об аукционе размещается на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) одновременно с размещением извещения о проведении аукциона и доступна для ознакомления на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), а также на сайте Оператора аукциона АО «Сбербанк-АСТ**»** [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru). без взимания платы.

Ознакомиться с документацией об аукционе без взимания платы можно также по адресу: Ленина ул., 26, пгт. Каменка, Воронежская область, Россия, 396510, кабинет №325, начиная с даты приема заявок в рабочие дни с 10 часов 00 мин. до 15 часов 00 мин.

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 аукционной 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, 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.

# 11.Порядок рассмотрения Заявок на участие в аукционе в электронной форме.

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе.

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.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании 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 день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе Оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола 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, 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.

Организатором аукциона составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

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, 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.

# 12.Место, дата и время проведения аукциона в электронной форме

***28 февраля 2025 года******в 09 часов 00 минут*** по московскому времени на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru)

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

Организатор аукциона обеспечивает осмотр имущества без взимания платы.

График проведения осмотра имущества

|  |  |
| --- | --- |
| Дата проведения осмотра  имущества | Время проведения осмотра  имущества |
| 07.02.2025 | 08:00-10:00 |
| 14.02.2025 | 08:00-10:00 |
| 21.02.2025 | 08:00-10:00 |

# 14.Порядок проведения аукциона в электронной форме.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Аукцион проводится на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

"Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цены лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на "шаг аукциона", такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала Организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

1) дата и время проведения аукциона;

2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;

3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;

4) полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещается на электронной площадке Организатором аукциона не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается Оператором электронной площадки на официальном сайте.

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 подведения 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.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона Организатор аукциона составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается Организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается Оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

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

Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе хранятся Оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

# 15.Заключение договора по результатам аукциона в электронной форме.

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

Заключение договора аренды муниципального имущества, выставленного на аукцион, осуществляется по результатам аукциона в электронной форме в срок не ранее чем через 10 (десять) дней с даты размещения на официальном сайте торгов протокола подведения итогов аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя. Проект договора указан в Приложении № 2 к настоящей документации об аукционе.

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

# 16.Требования к техническому состоянию муниципального имущества, право на которое передается по договору аренды, на момент окончания срока

**договора аренды.**

При прекращении действия договора аренды арендатор передает муниципальное имущество арендодателю по акту приема-передачи в сроки установленные договором аренды, в том числе все произведенные в объекте аренды неотделимые улучшения без возмещения их стоимости. Объект аренды должен быть передан в состоянии, не ухудшающем его состояние на дату заключения договора аренды. В случае возврата объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), арендатор обязан возместить понесенный арендодателем ущерб.

# 17.Форма, сроки и порядок оплаты по договору.

Оплата по договору осуществляется в безналичной форме в порядке и сроки, указанные в проекте договора аренды.

# 18.Порядок пересмотра цены договора (размера арендной платы).

Порядок пересмотра цены договора (размера арендной платы) в сторону увеличения определен проектом договора аренды. При этом цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

# 19.Порядок передачи прав на имущество.

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

# РАЗДЕЛ 2. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

Приложение №1

к документации об аукционе

**Форма заявки на участие в аукционе в электронной форме**

Администрация Каменского

муниципального района

Воронежской области

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

в электронной форме

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

*(указывается фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для заявителя - юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства/ регистрации (для заявителя - индивидуального предпринимателя) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства/ регистрации, ИНН (для заявителя – физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем и применяющего специальный налоговый* [*режим*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_354543/#dst0) *"Налог на профессиональный доход")*

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

именуемое (-ая, -ый) далее Заявитель, в лице

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

действующего на основании

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

принимая решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества, указанного в извещении проведении аукциона:

- здание, наименование - остановочный пункт, назначение – нежилое, площадь 53,5 кв. м., количество этажей – 1, кадастровый номер 36:11:0100042:422, адрес: Воронежская область, Каменский муниципальный район, городское поселение Каменское, пгт. Каменка, ул. Советская, 9Б ;

- земельный участок площадь 88 кв. м., кадастровый номер 36:11:0100042:151, адрес: Воронежская область, муниципальный район Каменский, городское поселение Каменское, поселок городского типа Каменка, улица Советская, земельный участок 9Б.

*( наименование имущества, его адрес, площадь и основные характеристики, номер лота*)

опубликованном (размещенном) на [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru),

[kamenka-r36.gosuslugi.ru](https://kamenka-r36.gosuslugi.ru/) *(указывается источник публикации),* обязуется:

1. Соблюдать условия и требования аукциона в электронной форме, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе; в случае признания победителем аукциона в установленный срок заключить договор аренды;

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

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

К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи, являющиеся неотъемлемой частью настоящей заявки.

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

**Заявитель**

**(уполномоченный представитель)**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О.)*  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г

Приложение №2

к документации об аукционе

# 

# Проект договора аренды муниципального имущества

**ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ФОНДА**

**(НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ) №**

пгт. Каменка \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Администрация Каменского муниципального района Воронежской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Каменского муниципального района Ф.И.О., действующего на основании Устава с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые «Стороны»,заключили настоящий договор аренды нежилого фонда (нежилого помещения, здания, сооружения) (далее – договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. На основании протокола об итогах аукциона от \_\_\_.\_\_\_.2025 №\_\_\_ Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду следующие нежилые объекты (далее – Объект аренды):

- здание, наименование - остановочный пункт, назначение – нежилое, площадь 53,5 кв. м., количество этажей – 1, кадастровый номер 36:11:0100042:422, адрес: Воронежская область, Каменский муниципальный район, городское поселение Каменское, пгт. Каменка, ул. Советская, 9Б;

- земельный участок площадь 88 кв. м., кадастровый номер 36:11:0100042:151, адрес: Воронежская область, муниципальный район Каменский, городское поселение Каменское, поселок городского типа Каменка, улица Советская, земельный участок 9Б.

1.2. Технические характеристики и иные сведения об Объекте аренды указаны в технической документации по состоянию на 18.12.2024.

1.3. Объект аренды передается в аренду для использования в целях обеспечения посадки, высадки пассажиров, ожидания ими транспортных средств, осуществляющих движение по маршрутам регулярных пассажирских перевозок по территории Каменского муниципального района, а также организации работы кассира по реализации проездных билетов пассажирам.

1.4. Объект аренды является муниципальной собственностью Каменского муниципального района Воронежской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации 36:11:0100042:422-36/180/2024-1 от 24.12.2024

**2. Срок действия договора**

2.1. Срок действия договора устанавливается с даты подписания его Сторонами и составляет 10 (десять) лет.

2.2. Договор считается заключенным с момента его подписания в установленном порядке. В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного договора, в том числе в части начисления арендной платы применяются с даты подписания акта приема-передачи.

2.3. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

**3. Порядок передачи Объекта аренды**

3.1. Передача Объекта аренды производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 14 дней с момента подписания договора Сторонами.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи в течение указанного срока настоящий договор на регистрацию не направляется, и считается не заключенным.

3.2. При прекращении настоящего договора Арендатор передает Объект аренды Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 5 дней с момента прекращения действия договора, в том числе все произведенные в помещении отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости.

При возврате Объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный Объекту аренды, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

**4. Права и обязанности Сторон**

***4.1. Права Арендодателя:***

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием Объекта аренды в соответствии с его назначением, выполнением правил пожарной безопасности, работоспособностью инженерных сетей и коммуникаций, а также выполнением иных условий договора, путем проведения осмотра Объекта аренды. Осмотр может производиться в рабочее время, без нарушения нормального режима деятельности.

4.1.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменять размер арендной платы в соответствии с законодательством в сторону увеличения. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

4.1.3. Арендодатель вправе установить сроки проведения текущего ремонта Объекта аренды в соответствии с установленными нормативами.

4.1.4. В случае нарушения условия, предусмотренного пунктом 4.4.3. настоящего Договора, а именно использование Объекта аренды не по целевому назначению, Арендодателем принимается решение о расторжении договора аренды с уплатой Арендатором штрафа в размере годовой арендной платы за Объект аренды. Арендатор обязан уплатить неустойку (штраф) в течение 5 (пяти) банковских дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления.

***4.2. Арендодатель обязан:***

4.2.1. В течение 14 дней с момента подписания настоящего договора передать Объект аренды Арендатору по акту приема-передачи.

***4.3. Права Арендатора:***

4.3.1. Арендатор в пределах срока действия договора не вправе предоставлять объект аренды в субаренду третьим лицам, вносить в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица свое право аренды, иным способом распоряжаться Объектом аренды.

4.3.2.Арендатор имеет право установить на конструктивных элементах здания вывеску со своим названием при условии согласования установки в установленном порядке и при наличии письменного согласия Арендодателя.

4.3.3. Арендатор вправе производить любые неотделимые улучшения, перепланировки и/или переоборудование Объекта аренды (далее по тексту «перепланировка») только после получения письменного согласия Арендодателя.

Стоимость всех произведенных Арендатором улучшений и перепланировок Объекта аренды по окончании срока действия договора, а также в случае его досрочного расторжения, либо в случаях предусмотренных пунктом 7.2 договора, компенсации Арендодателем не подлежат и передаются Арендодателю по акту приема-передачи.

***4.4. Обязанности Арендатора:***

4.4.1. Принять у Арендодателя по акту приема-передачи Объект аренды в срок, указанный в п.3.1. договора, которым подтверждает, что текущее техническое состояние Объекта с недостатками, которые оговариваются вышеназванным актом, не является препятствием (ни полным, ни частичным) к пользованию Объектом аренды.

4.4.2. В течение 5 (пяти) календарных дней со дня прекращения действия договора вывезти свое имущество и оборудование и передать Арендодателю (в этот же срок) по акту приема-передачи Объект аренды в состоянии, в котором Арендодатель передал его Арендатору в день подписания настоящего договора, с учетом нормального износа.

4.4.3. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.3 настоящего договора.

4.4.4. Арендатор имеет право требовать от Арендодателя заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по функциональному использованию Объекта аренды.

4.4.5. Арендатор обязан вносить арендную плату за Объект аренды в порядке и в сроки, установленные настоящим договором.

4.4.6. При получении уведомления о корректировке арендной платы Арендатор обязан производить оплату за объект аренды в размере и в сроки, указанные в уведомлении.

4.4.7. Арендатор обязан в течение 14 дней с момента подписания договора принять Объект аренды от Арендодателя и подписать акт приема-передачи.

4.4.8. В случае возврата Объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателем ущерб в месячный срок.

4.4.9. Арендатор обязан содержать Объект аренды в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии до передачи Арендодателю.

4.4.10. Арендатор обязан за свой счет осуществлять текущий ремонт Объекта аренды. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта аренды: отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

4.4.11. Арендатор обязан обеспечить доступ специалистов в Объект аренды для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией Объекта аренды.

При наличии в помещениях инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещения работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

4.4.12. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск в Объект аренды Арендодателя (его полномочных представителей), представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования помещений.

4.4.13. Арендатор не вправе производить никаких перепланировок, связанных с его деятельностью, без письменного согласия Арендодателя.

4.4.14. Арендатор обязан поддерживать фасад помещения в исправном техническом и санитарном состоянии.

4.4.15. Арендатор обязан в случае принятия Арендодателем решения о реконструкции Объекта аренды освободить Объект аренды в согласованный с Арендодателем срок.

4.4.16. Если Объект аренды находится в смешанном здании (сооружении), Арендатор обязан нести расходы на содержание и эксплуатацию здания (сооружения) пропорционально доле площади занимаемых помещений к общей площади здания.

4.4.17. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему Объекта аренды.

4.4.18. Ежемесячно нести расходы на содержание и ремонт Объекта аренды в размере пропорционально арендуемой площади. Самостоятельно заключать от своего имени, а также своевременно пролонгировать договоры с организациями, обеспечивающими нормальную эксплуатацию Объекта аренды, в том числе договоры энергоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, сезонного отопления, организациями, оказывающими услуги телефонной связи и т.д.

4.4.19. Своевременно производить расчеты с соответствующими организациями и службами за предоставление коммунальных услуг, не допуская отключения Объекта аренды от систем по причине просрочки внесения платежей.

4.4.20. Арендатор обязан уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, почтовый адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в течение 5 дней. В случае неисполнения данной обязанности Арендатором заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому адресу, считается полученной.

4.4.21. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего договора.

4.4.22. Застраховать объект аренды по требованию Арендодателя в срок указанный в уведомлении Арендодателя. При страховании объекта Арендатор хранит у себя страховой полис, а его копию обязан передать Арендодателю.

4.5. Стороны установили, что после произведенной Арендатором перепланировки не позднее, чем через 10 (десять) рабочих дней с даты получения Арендодателем от Арендатора измененной технической документации на Помещения обязаны заключить дополнительное соглашение к договору, касающееся внесений изменений в технические характеристики Помещения, в котором Стороны дают подробное и точное описание состояния Помещений после произведенных перепланировок.

4.6. В течение 5 (пяти) календарных дней со дня приема Объекта аренды у Арендодателя по акту приема – передачи начать использовать Объект аренды по целевому назначению.

**5. Платежи и расчеты по договору**

5.1. Размер арендной платы определен в ходе электронного аукциона.

5.2. Размер годовой арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в квартал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.3.В арендную плату не включены:

- налоговые платежи;

- стоимость услуг по содержанию объекта;

- плата за эксплуатационное обслуживание;

- плата за предоставляемые коммунальные услуги.

5.4. Налог на добавленную стоимость уплачивается Арендатором самостоятельно сверх арендной платы отдельным платежным поручением в соответствии с действующим законодательством и перечисляется в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

5.5. Арендная плата без НДС вносится Арендатором ежеквартально, не позднее 25 числа первого месяца квартала в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.6. Реквизиты для зачисления арендной платы за Объект аренды:

Получатель: УФК по Воронежской области (администрация Каменского муниципального района Воронежской области)

Банк ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ//УФК по Воронежской области г. Воронеж номер казначейского счета: 03100643000000013100, БИК 012007084, единый счет казначейства 40102810945370000023, ИНН 3611000850, КПП 361101001, ОКТМО 20617000, КБК 91411109045050000120 – аренда имущества.

В платежном поручении необходимо указывать номер и дату договора аренды.

5.7. Оплата аренды производится Арендатором с даты подписания акта приема-передачи.

5.8. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.9. Изменение размера арендной платы производится письменным уведомлением Арендатора Арендодателем с указанием размера и срока платежа, которое является неотъемлемой частью договора аренды. Момент получения уведомления Арендатором определяется в любом случае не позднее 5-ти дней с даты его отправки заказным письмом. Уведомление государственной регистрации не подлежит.

**6. Санкции**

6.1. В случае нарушения сроков, предусмотренных п.п. 3.1, 4.4.2., 4.4.5, 5.5 договора Арендодатель имеет право потребовать, а Арендатор обязан уплатить пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, а также проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 ГК РФ по реквизитам, указанным в п.5.6. Договора.

6.2. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим договором срок или не возвратил арендуемый объект, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет, указанный в п. 5.6. договора.

6.3. В случае если Арендатор допустит просрочку оплаты арендной платы в срок, предусмотренный п. 5.5., более чем на 25 (двадцать пять) календарных дней, Арендодатель вправе направить письменное требование об оплате не только просроченного платежа, но и досрочного внесения авансом ежемесячного размера арендной платы, который засчитывается за следующий месяц аренды, а Арендатор обязан исполнить указанное требование в течение 5 (пяти) банковских дней с даты его получения.

6.4. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

6.5. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций.

6.6.Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему договору.

6.7. В случае невыполнения обязанности, указанной в п.4.3.3. настоящего договора, Арендатор обязан за свой счет и своими силам привести Объект аренды в первоначальное состояние, в котором Арендодатель передал Арендатору Объект аренды в день подписания настоящего договора.

6.8. В случае обнаружения Арендодателем самовольных построек, пристроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, таковые должны быть устранены Арендатором по предписанию Арендодателя, а Объект аренды приведен в прежний вид силами и за счет Арендатора в разумный срок (не более 30 календарных дней). Ответственность Сторон за нарушение обязательств по договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

6.9. Неиспользование Объекта аренды Арендатором не может служить основанием невнесения Арендной платы.

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

7.1.Все вносимые какой-либо из Сторон предложения (кроме п.5.9) о внесении дополнений или изменений в условия настоящего договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, которое подписывается Арендодателем и Арендатором.

7.2. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о досрочном расторжении договора аренды в соответствии со ст.452, ст.619-620 ГК РФ в порядке, установленном Договором.

7.3.Арендодатель вправе отказаться в одностороннем порядке от Договора письменно уведомив Арендатора в следующих случаях:

а) использования Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п. 1.3. настоящего договора;

б) существенного ухудшения Арендатором состояния Объекта аренды;

в) проведения Арендатором переоборудования или перепланировки Объекта аренды либо его части без согласования с Арендодателем, либо без соответствующих согласований и разрешений компетентных органов, либо такая перепланировка уменьшает стоимость помещения;

г) не подписания Арендатором акта приема-передачи Объекта аренды в срок, указанный пунктом 3.1. настоящего договора;

д) сдачи в субаренду Объекта аренды или его части без получения письменного согласия Арендодателя;

е) не подписания дополнительного соглашения о внесении изменений в технические характеристики Объекта аренды после произведенной Арендодателем перепланировки в соответствии с пунктом 4.5 настоящего договора;

ж) принятия решения органом местного самоуправления Каменского муниципального района Воронежской области о проведении капитального ремонта, реконструкции или сноса Объекта аренды;

з) передача Объекта аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя.

В случае одностороннего отказа от исполнения договора аренды полностью или частично, настоящий договор прекращается с момента получения письменного уведомления.

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

**8. Форс-мажорные обстоятельства**

8.1. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

**9. Прочие условия**

9.1. В случае принятия Правительством Российской Федерации решения, в результате которого исполнение данного Договора для его Сторон становится невозможным, Договор прекращает свое действие.

9.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого Объекта аренды не являются основанием для переоформления Договора.

9.3.Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что Арендатор имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для заключения Договора, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

9.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5.Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

9.6. Заголовки, используемые в Договоре, приводятся только для удобства пользования и при толковании Договора не могут рассматриваться как положение, имеющее самостоятельное значение.

9.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один – у Арендодателя, один - у Арендатора.

**10. Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Администрация Каменского муниципального района Воронежской области  396510, Воронежская область, Каменский район, пгт Каменка, ул. Ленина, д. 26  ИНН 3611000850 КПП 361101001  р/с 03231643206170003100 БИК 012007084  единый счет казначейства 40102810945370000023  Банк ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ//УФК по Воронежской области г. Воронеж л/с 03313008540 в УФК по Воронежской области ОГРН 1023601511724  Телефон 8(47357) 51252 факс 8(47357) 53306 ОКТМО 20617000 ОКПО 04025959  ОКВЭД 84.11.3  Глава  администрации Каменского  муниципального района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О. | Арендатор:    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. |

Приложение №3

к документации об аукционе

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

**представляемых для участия в электронном аукционе**

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

*(наименование, Ф.И.О. заявителя)*

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

подтверждает, что для участия в аукционе на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества:

- здание, наименование - остановочный пункт, назначение – нежилое, площадь 53,5 кв. м., количество этажей – 1, кадастровый номер 36:11:0100042:422, адрес: Воронежская область, Каменский муниципальный район, городское поселение Каменское, пгт. Каменка, ул. Советская, 9Б;

- земельный участок площадь 88 кв. м., кадастровый номер 36:11:0100042:151, адрес: Воронежская область, муниципальный район Каменский, городское поселение Каменское, поселок городского типа Каменка, улица Советская, земельный участок 9Б.

*(наименование имущества)*

направляются нижеперечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документов | Количество листов |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**Заявитель**

**(уполномоченный представитель)**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О.)*  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г