Утверждаю

Глава Администрации

муниципального образования

Тушнинское сельское поселение

Сенгилеевского района Ульяновской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.А.Кармайкина

 «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества**

с. Тушна

2025 г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. Основные понятия.

2. Общие положения об аукционе.

3. Сведения о предмете аукциона и условия аукциона.

4.Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе. Разъяснение положений документации об аукционе, внесение в нее изменений.

5. Порядок представления участникам аукциона разъяснений положений Аукционной документации.

6. Порядок проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.

7. Требования к участникам аукциона.

8. Порядок регистрации Претендентов на электронной площадке.

9. Порядок подачи/приема и отзыва заявок на участие в аукционе.

10. Инструкция по заполнению Заявки на участие в аукционе.

11 Порядок внесения задатка и его возврата.

12. Порядок рассмотрения Заявок на участие в аукционе.

13. Порядок проведения аукциона.

14. Последствия признания аукциона несостоявшимся.

15. Заключение Договора по результатам аукциона.

16. Форма, сроки и порядок оплаты по Договору.

Приложение 1 (заявка)
Приложение 2 (договор аренды)

**1. Основные понятия**

 **Имущество (лот) аукциона (объект)** – имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования Тушнинское сельское поселение Сенгилеевского района Ульяновской области, права на аренду которого передаются по договору аренды (далее – Имущество).

**Лот** – имущество, являющееся предметом торгов.

**Организатор аукциона (Арендодатель)** – Администрация муниципального образования Тушнинское сельское поселение Сенгилеевского района Ульяновской области (далее – Арендодатель).

**Предмет аукциона** – право на заключение договора аренды Имущества (лота) аукциона.

**Цена договора** – начальная (минимальная) цена Предмета аукциона.

**Шаг аукциона** – величина повышения начальной (минимальной) цены договора.

**Аукционная документация** о проведении торгов в форме аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и форме подачи предложений на право заключения договора аренды муниципального имущества (далее – Аукционная документация) - комплект документов, утвержденный Организатором аукциона, содержащий сведения о предмете аукциона, о проведении аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроках подписания договора аренды, иных существенных условиях, включая проект договора аренды и другие документы.

**Заявка** – комплект документов, представленный претендентом в срок и по форме, который установлен в Аукционной документации.

**Аукционная комиссия** – комиссия по проведению аукциона на право заключения договоров аренды в отношении имущества, формируемая Организатором аукциона.

**Претендент (заявитель)** – любое юридическое лицо, физическое лицо или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, подавший в установленном порядке заявку и документы для участия в аукционе, намеревающееся принять участие в аукционе.

**Участник аукциона** – любое юридическое лицо, физическое лицо или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, предоставившее Организатору заявку на участие в аукционе и допущенное в установленном порядке Организатором аукциона для участия в аукционе.

**Победитель** – участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену на аукционе и определенный, в установленном законодательстве Российской Федерации порядке, для заключения договора аренды с Организатором аукциона по результатам аукциона.

**Электронный аукцион** – аукцион, проводящийся посредством информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на специализированных сайтах электронных торговых площадок.

**Оператор** – юридическое лицо, из числа юридических лиц, включенных в утвержденный Правительством Российской Федерации перечень юридических лиц для организации продажи государственного имущества в электронной форме, зарегистрированных на территории Российской Федерации, владеющих сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

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

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

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

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

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** – информация, направляемая пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

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

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

**Официальные сайты по размещению информации о проведении аукциона -** официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет», сайт Организатора в сети «Интернет» (электронной площадки), официальный сайт Арендодателя в сети «Интернет».

**2. Общие положения об аукционе**

2.1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;

- Федеральным законом от 26.07.2016 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- Приказом Федеральной антимонопольной службы 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»;

- Постановлением Администрации муниципального образования Тушнинское сельское поселение Сенгилеевского района Ульяновской области от 27.12.2024 № 190 «О проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды нежилого помещения»;

2.2. Организатор аукциона и Арендодатель недвижимого имущества – Администрация муниципального образования Тушнинское сельское поселение Сенгилеевского района Ульяновской области.

Адрес местонахождения: 433390, Российская Федерация, Ульяновская область, Сенгилеевский район, с. Тушна, ул. Школьная, д. 2 тел.: 884(233)2-41-47.

Сайт (сайт продавца): <https://tushninskoe-r73.gosweb.gosuslugi.ru/>, официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), электронный адрес: tushna@mail.ru.

Контактные лица: Кармайкина Татьяна Александровна, тел.: 884(233)2-41-36; Басманова Наталья Юрьевна, тел.: 884(233)2-41-47.

Аукцион состоится «06» марта 2025 года 10 часов 00 минут на электронной площадке Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (далее - АО ЕЭТП) - <https://www.roseltorg.ru>/.

2.3. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), электронной площадке Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (далее - АО ЕЭТП) - <https://www.roseltorg.ru>/, на официальном сайте Администрации МО Тушнинское сельское поселение Сенгилеевского района Ульяновской области в сети «Интернет» <https://tushninskoe-r73.gosweb.gosuslugi.ru/> и официальном печатном издании – в газете «Волжские зори» не менее чем за двадцать дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

2.4. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в Извещение. Такие изменения размещаются Организатором аукциона на официальном сайте торгов не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения изменений в Извещение на официальном сайте торгов оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в Извещение срок подачи заявок на участие в аукционе продляется таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в Извещение до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 20 (двадцати) дней.

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

**3. Сведения о предмете аукциона и условия аукциона**

3.1. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды Объекта муниципального имущества:

**ЛОТ № 1: Наименование имущества –** нежилое помещение

1. **Место расположения (адрес) имущества –** Ульяновская область, Сенгилеевский район, с. Тушна, ул. Школьная, д. 2.
2. **Описание и технические характеристики имущества –** нежилое помещение, общей площадью 14,0 кв.м., расположенное на первом этаже в 2-этажном здании по адресу:Ульяновская область, Сенгилеевский район, с. Тушна, ул. Школьная, д. 2, каб.№ 4
3. **Целевое назначение имущества –** под свободное назначение не противоречащее действующему законодательству с разрешенным видом использования земельного участка.
4. **Начальная (минимальная) цена лота (ежегодная арендная плата недвижимого имущества) – 21453,60** (Двадцать одна тысяча четыреста пятьдесят три ) рубля 60 копеек, без НДС.
5. **Шаг аукциона -** 1072,68 (Одна тысяча семьдесят два) рубля 68 копеек (5 процентов начальной цены)
6. **Сумма задатка для участия в аукционе -** 2145,36 (Две тысячи сто сорок пять) рублей

36 копеек (10 процентов начальной цены)

1. **Срок действия договора аренды – 5 лет**
2. **Обременение –** нет

 3.2. Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену лота (размер годовой арендной платы).

3.3. Требования к техническому состоянию недвижимого имущества, право на заключение договора аренды которого передается по результатам аукциона, и которым недвижимое имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

По окончании срока договора аренды недвижимое имущество должно находиться в состоянии не хуже, чем на момент заключения договора аренды недвижимого имущества (с учетом нормального износа), принятого по акту приема-передачи.

Недвижимое имущество должно содержаться в исправном состоянии. При эксплуатации недвижимого имущества должны соблюдаться правила противопожарной безопасности, санитарные правила, нормы и гигиенические нормативы.

Арендатор обязан за свой счет производить текущий и капитальный ремонт арендуемого имущества, а также нести возникающие в связи с его эксплуатацией расходы.

Плата определяется на основании отчета об оценке ООО «АудитСтрой» №155/2024 от 12.12.2024 рыночной стоимости арендной платы 1 кв.м. недвижимости, без учета НДС, коммунальных, эксплуатационных расходов.

**4. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе.**

4.1. Настоящая документация об аукционе подлежит размещению на официальном сайте о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальном сайте Администрации муниципального образования Тушнинское сельское поселение Сенгилеевского района Ульяновской области - <https://tushninskoe-r73.gosweb.gosuslugi.ru/> и в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте**:** <https://www.roseltorg.ru> не позднее чем за двадцать дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

4.2. Документация об аукционе предоставляется бесплатно, предоставление документации об аукционе до размещения извещения о проведении аукциона не допускается.

4.3. Документацию об аукционе (в письменной форме или в форме электронного документа) можно получить после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона в течение двух рабочих дней с даты получения Организатором аукциона заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе и в форме электронного документа, по адресу: Ульяновская область, Сенгилеевский район, с. Тушна, ул. Школьная, д. 2 кабинет 6, в рабочие дни: понедельник – пятница с 8.00 до 17.00 перерыв с 12.00 до 14.00.

**5. Порядок предоставления участникам аукциона разъяснений**

**положений аукционной документации**

5.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе.

5.2. Оператор электронной площадки в течение двух часов с момента получения запроса направляет его Организатору аукциона.

5.3. В течении 2 (двух) рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона обязан направить Заявителю в форме электронного документа разъяснения положений Аукционной документации, если указанный запрос поступил от Заявителя не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания срока подачи/приема заявок на участие в аукционе.

5.4. Организатор аукциона в течение 1 (одного) дня с даты направления разъяснения положений Аукционной документации размещает такое разъяснение на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

5.5. Разъяснения положений аукционной документации не должно изменять ее сути. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена аукционная документация. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в аукционную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее тридцати дней.

**6. Порядок проведения осмотра имущества, права на которое**

**передаются по Договору**

6.1.Осмотр имущества, право на заключение договора аренды которого выносится на аукцион, обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы.

6.2. Проведение осмотра муниципального имущества осуществляется каждую пятницу с даты размещения извещения о проведения аукциона, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, с 10.00 час. до 16.00 час. по предварительному уведомлению 8(84233)2-41-47.

**7. Требования к участникам аукциона**

7.1.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.

7.2. При проведении аукциона устанавливаются следующие обязательные требования к его участникам:

 - соответствие участников аукциона требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к таким участникам;

- отсутствие в отношении участника аукциона - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

7.3. Плата за участие в аукционе с участников аукциона не взимается.

**8. Порядок регистрации Претендентов на электронной площадке**

**8.1.** Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки, который размещен на сайте электронной площадки **АО «ЕЭТП»**  <https://www.roseltorg.ru>.

**8.2.** Дата и время регистрации на электронной площадке Претендентов на участие в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) Заявок.

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

 **9. Порядок подачи/приема и отзыва заявок на участие в аукционе**

 **9.1. Место подачи (приема) заявок –** электронная площадка **АО «ЕЭТП»**  <https://www.roseltorg.ru>. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Заявка на участие в аукционе направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью Заявителя.

 **9.2. Дата и время начала подачи (приема) заявок –** «01» февраля 2025 г. 09:00 по московскому времени. Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

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

 **9.3. Дата и время окончания подачи (приема) заявок –** «01» марта 2025 г. в 10:00 по московскому времени.

**9.4.** Условия аукциона, порядок и условия заключения Договора с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

**9.5.** Заявки имеют право подавать Заявители, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с Регламентом электронной площадки.

**9.6.** Для участия в аукционе Заявитель представляет Оператору электронной площадки Заявку на участие в аукционе в сроки и порядке, которые установлены в аукционной документации с приложением документов, указанных в пункте 9.9.

**9.7.** Заявка подается на каждый ЛОТ отдельно, с предоставлением документов, указанных в пункте 9.8.

**9.8.** Заявка на участие в аукционе, содержащая согласие Претендента на участие в аукционе и его обязательства по выполнению условий торгов и заключению Договора аренды должна содержать:

**9.8.1**. Сведения и документы о Заявителе, подавшем такую Заявку:

**а)** фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона и электронной почты;

**б)** полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей),

**в)** копии всех листов документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации необходимо в соответствии с действующим законодательством представить копии всех листов паспорта 20 (двадцати) его страниц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

**г)** заявление о согласии на обработку персональных данных (для физического лица);

**д)** 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 (далее - руководитель). В случае если от имени Заявителя действует иное лицо, Заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, заверенную печатью Заявителя (при наличии) и подписанную руководителем Заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Заявителя, Заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

**е)** копии учредительных документов Заявителя (для юридических лиц);

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

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

**9.8.2.** Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

**9.8.3.** Надлежащим способом оформленная доверенность, в случае если от имени Заявителя действует представитель.

**9.9.** Заявитель вправе в составе заявки предоставить выписку из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства (не является обязательным).

**9.10.** Заявитель вправе подать только одну Заявку в отношении Объекта (лота) аукциона.

**9.11.** Прием заявок на участие в аукционе прекращается Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств в дату и время окончания приема заявок, указанные в пункте 3.14.

**9.12.** Каждая Заявка на участие в аукционе, поступившая в сроки, указанные в пункте 9.2.-9.3, регистрируется Оператором электронной площадки.

**9.13.** Оператор электронной площадки направляет Заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной Заявки на участие в аукционе в течение одного рабочего дня с даты получения такой Заявки.

**9.14.** Заявки, поступившие с нарушением установленного срока приема/подачи Заявок на участие в аукционе, Оператором электронной площадки не регистрируются.

**9.15.** Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытом для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с приложением документов, указанных в пункте 9.7., в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов).

**9.16.** Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленной даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, указанных в аукционной документации, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки. При этом задаток возвращается указанным заявителям в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона. Дата и время окончания подачи заявок в аукционе устанавливаются не ранее чем через двадцать дней со дня, следующего за днем размещения извещения о проведении аукциона на официальной сайте торгов. Прием заявок прекращается в день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

**9.17.** Изменение Заявки допускается только путем подачи Заявителем новой Заявки в сроки и в порядке, установленные Документацией об аукционе, при этом первоначальная Заявка должна быть отозвана.

**10. Инструкция по заполнению Заявки на участие в аукционе**

**10.1.** Заявка на участие в аукционе, строго установленного образца (приложение № 1), оформляется на русском языке в печатном или собственноручном (разборчивым подчерком) вариантах.

**10.2.** Заявка удостоверяется подписью и печатью (для юридического лица, индивидуального предпринимателя (при наличии) заявителя.

**10.3.** Сведения, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

**10.4.** Заявка на участие в аукционе подается в форме электронного документа через Оператора электронной площадки.

**10.5.** Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учетом следующих требований:

- документы, прилагаемые в электронных образах документов должны быть подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью заявителя;

- копии документов должны быть заверены нотариально в случае, если указание на это содержится в документации об аукционе;

- документы, содержащие помарки, подчистки, дописки, исправления, противоречия, ошибки и т.п., не рассматриваются и считаются не поданными;

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

- подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

**10.6.** Заявка и документы, подаваемые в форме электронного документа, должны быть подписаны электронно-цифровой подписью заявителя, в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

**11. Порядок внесения задатка и его возврата**

**11.1. Порядок внесения задатка**

**11.1.1.** Настоящая аукционная документация является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Задаток **ЛОТ 1:** **в размере 2145,36 (Две тысячи сто сорок пять) рублей 36 копеек (10 процентов начальной цены**) вносится в валюте Российской Федерации на счет оператора электронной площадки: получатель - **АО «ЕЭТП»**  <https://www.roseltorg.ru>.

Назначение платежа: задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды по извещению № \_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г., без НДС.

Номер извещения смотреть на официальном сайте в сети Интернет, на котором размещена информация об аукционе: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) или <https://www.roseltorg.ru>.

**11.1.2.** Задаток вносится единым платежом.

**11.1.3.** Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка с указанного лицевого счета.

**11.1.4.** Задаток, внесенный Победителем аукциона, Единственным участником аукциона или Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды (при заключении договора аренды с таким Участником), засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы за Объект (лот) аукциона. При этом заключение договора аренды для Победителя аукциона или Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, является обязательным.

**11.2. Порядок возврата задатка.**

**11.2.1**. Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) претендентам, не допущенных к участию в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок;

б) участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, **при уклонении** указанного **участника аукциона от заключения договора**, в качестве победителя аукциона, задаток, внесенный таким участником, **не возвращается**.

в) претендентам, чьи заявки были получены после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона;

г) претендентам, которые отозвали заявки до установленных Аукционной документацией даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе;

11.2.2. В случае если Организатор аукциона отказался от проведения аукциона, задаток возвращается претендентам в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

**12. Порядок рассмотрения Заявок на участие в аукционе**

12.1. **Дата начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – «04» марта 2025 года в 10 час. 00 мин.**

12.2. Не позднее одного часа с момента окончания подачи заявок на участие в аукционе, указанный в аукционной документации, Оператор электронной площадки направляет Организатору аукциона, все зарегистрированные Заявки.

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

12.3. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным аукционной документации.

12.4. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать 2 (двух) дней с даты окончания срока подачи заявок.

12.5. Аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктом 9.7.1аукционной документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в разделе 7 аукционной документации;

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 Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных участником аукциона, аукционная комиссия обязана отстранить такого участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении участника аукциона от участия аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении участника аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте

12.6. 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.

12.7. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Порядка, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об 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.

12.8. 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.

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

12.10. 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.

12.11. 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.

12.13. 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.

**13. Порядок проведения аукциона**

**13.1. Дата, время и срок проведения аукциона – «06» марта 2025 г. в 10-00 по московскому времени и до последнего предложения Участников.**

**13.2. Аукцион проводится Организатором аукциона в электронном виде в сети «Интернет» официального сайта единой электронной площадки АО «ЕЭТП»**  <https://www.roseltorg.ru>**.**

13.3.В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные Участниками аукциона. Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора (цене лота).

13.4. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, на электронной площадке путем повышения начальной цены договора (права на заключение договора аренды) на «Шаг аукциона», который составляет 5 (пять) процентов начальной (минимальной) цены лота.

13.5. 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.

13.6. 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.

13.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

13.8 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.

13.9. 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.

13.10. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещается на электронной площадке организатором аукциона или специализированной организацией 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.

13.11. 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.

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

13.13. 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 или специализированная организация составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, протокол о признании аукциона не состоявшимся.

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.

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

13.15. 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.

 **14. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

 14.1.С лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным аукционной документацией, 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.

14.2.В случае, если не подано ни одной заявки, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона Организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

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

14.4.Протокол аукциона размещается Организатором аукциона на сайте Оператора электронной площадки в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

**15. Порядок и сроки заключения договора аренды по результатам аукциона**

15.1. Договор заключается на условиях, указанных в извещении о проведении открытого Аукциона и документации об Аукционе, в соответствии с размером платы по договору, с участником Аукциона, который предложил наибольший размер платы по договору.

15.2 Проект договора является частью документации об Аукционе и представлен в Приложении № 2. Форма, сроки и порядок оплаты по договору содержится в проекте договора.

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

Цена договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения. Арендная плата может быть увеличена в случае принятия новых законодательных и иных правовых актов Российской Федерации, Ульяновской области, изменения технических характеристик имущества, изменения рыночной стоимости имущества.

15.3. Договор должен быть подписан сторонами не позднее двадцати дней после проведения Аукциона и оформления протокола Аукциона.

Договор должен быть подписан сторонами в срок, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

15.4. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор Аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем Аукциона либо с участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, представленных для участия в Аукционе.

15.5. В случае отказа от заключения договора с победителем Аукциона либо при уклонении победителя Аукциона от заключения договора, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 15.4. и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора (далее – протокол об отказе), 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 об отказе подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол об отказе составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора Аукциона.

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

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

15.7. В случае если победитель Аукциона или участник Аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный п. 15.3 документации об Аукционе, не представил организатору Аукциона подписанный договор, переданный ему, победитель Аукциона или участник Аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

15.8. В случае если победитель Аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор Аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении его заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Организатор Аукциона обязан заключить договор с участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем Аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 15.4 Организатор Аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе передает участнику Аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола Аукциона и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора. Указанный проект договора подписывается участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору Аукциона.

При этом заключение договора для участника Аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения победителя Аукциона или участника Аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается. В случае уклонения участника Аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора организатор Аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем Аукциона или с участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, Аукцион признается несостоявшимся.

15.9. 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.

**16. Форма, сроки и порядок оплаты по Договору**

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

**16.2.** Оплата по Договору осуществляется в соответствии с условиями договора.

**16.3.** Цена Договора может быть пересмотрена в сторону увеличения, по инициативе Арендодателя. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменять ставку арендной платы по Договору, но не чаще 1 (одного) раза в год на основании отчета об оценке, выполненном в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Цена заключенного Договора не может быть пересмотрена Сторонами в сторону уменьшения.

**16.4.** При заключении и исполнении Договора изменение условий Договора по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Приложение № 1

 АРЕНДОДАТЕЛЮ

В Администрацию муниципального образования

Тушнинское сельское поселение

Сенгилеевского района Ульяновской области

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ**

«\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее Претендент,

(полное (фирменное) наименование юридического лица, физического лица, подающего заявку)

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

(фамилия, имя, отчество, дата рождения, паспортные данные, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

согласен принять участие в аукционе на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Тушнинское сельское поселение Сенгилеевского района Ульяновской области:

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

(наименование имущества, его основные характеристики и место нахождения),

обязуюсь:

1) соблюдать условия торгов, содержащиеся в информационном сообщении, размещенном на официальном сайте торгов в сети Интернет, в документации по проведению торгов на право заключения договоров аренды государственного имущества;

2) в случае признания победителем аукциона или в случае признания единственным участником аукциона  заключить договор аренды в установленные порядки и сроки.

С условиями заключаемого договора аренды ознакомлен, а также ознакомлен с областным недвижимым имуществом, подлежащим сдаче в аренду.

Соответствую требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к претендентам на участие в торгах по продаже права на заключение договоров аренды областного имущества.

 Адрес заявителя:

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

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

Телефон/факс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Банковские реквизиты (обязательны для заполнения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКОНХ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись заявителя Дата

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_ год

М.П.

Приложение № 2

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

**аренды муниципального недвижимого имущества**

с. Тушна «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

 МУ Администрация муниципального образования Тушнинское сельское поселение Сенгилеевского района Ульяновской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Администрации МО Тушнинское сельское поселение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1.1. В соответствии с Протоколом\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_\_ Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м, рыночной стоимостью \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (в том числе НДС - \_\_\_\_\_ руб.), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «имущество», для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Имущество, находится в муниципальной собственности муниципального образования Тушнинское сельское поселение Сенгилеевского района Ульяновской области.

1.2. При передаче имущества в аренду и его возврате оформляется акт приема-передачи, который подписывают Арендодатель и Арендатор в 2 экземплярах не позднее 5 (пяти) дней с момента подписания договора.

 1.3. Положения настоящего договора распространяются на правоотношения, возникшие с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., и действуют по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., включительно.

1. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА, ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

2.1. За использование имущества Арендатор в течение срока действия настоящего договора обязуется уплачивать арендную плату на счет, указанный в пункте 2.3 настоящего договора.

2.2. Размер арендной платы может пересматриваться по инициативе Арендодателя без права отказа со стороны Арендатора в случаях:

2.2.1. Принятия новых законодательных и иных правовых актов Российской Федерации, Ульяновской области;

2.2.2. Изменения технических характеристик недвижимого имущества;

2.2.3. Изменения рыночной стоимости недвижимого имущества;

2.2.4. Приведения арендной платы в соответствие с действующим законодательством.

2.3. Арендная плата в размере \_\_\_\_\_\_ руб. вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца включительно на банковские реквизиты: УФК по Ульяновской области (МУ Администрация муниципального образования Тушнинское сельское поселение Сенгилеевского района Ульяновской области) л/с 03683807521, Отделение Ульяновск Банка России //УФК по Ульяновской области г.Ульяновск, ИНН 7321310430, КПП 732101001, ОКТМО 73636480, БИК 047308001, р/с 40101810100000010003, КБК 80711109045100000120.

 **Задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе в размере\_\_\_\_\_\_\_ руб., засчитывается в счет арендных платежей по Договору в течение первых месяцев аренды Объекта. Задаток, внесенный Арендатором, засчитывается в течение 5 (Пяти) дней с даты подписания Договора в счет арендного платежа за первый месяц аренды.**

2.4. Внесение арендной платы производится после подписания сторонами акта приема-передачи, предусмотренного пунктом 1.2 настоящего договора.

2.5. . В случае сдачи имущества в субаренду, арендная плата за сданную в субаренду площадь рассчитывается по формуле: годовая ставка арендной платы в размере 0,4 от рыночной стоимости недвижимого имущества с учетом НДС, умноженная на коэффициент вида деятельности, осуществляемой субарендатором с использованием областного недвижимого имущества.

2.6. Установленная в договоре арендная плата не включает плату за пользование земельным участком, на котором расположено имущество.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Права Арендодателя:

3.1.1. Арендодатель имеет право на беспрепятственный доступ к имуществу для проведения проверок фактического наличия, использования его по назначению и сохранности в соответствии с условиями настоящего договора.

3.1.2. Арендодатель вправе не чаще одного раза в год в одностороннем порядке производить увеличение арендной платы в соответствии с пунктом 2.2 настоящего договора.

3.1.3. Осуществлять контроль за исполнением настоящего договора и принимать возможные меры к Арендатору за ненадлежащее исполнение настоящего договора.

3.2. Арендодатель обязуется:

3.2.1. Передать Арендатору имущество по акту приема-передачи в срок, установленный настоящим договором.

3.2.2. В случае прекращения действия настоящего договора принять у Арендатора имущество по акту приема-передачи, в соответствии с пунктом 1.2 настоящего договора.

3.2.3. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения имущества, его ремонта и переоборудования.

3.3. Права Арендатора:

3.3.1. Пользоваться имуществом на условиях и в соответствии с целями настоящего договора.

3.3.2. С письменного согласия Арендодателя и в строгом соответствии со статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» сдавать арендуемое имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу, предоставлять его в безвозмездное пользование. В указанных случаях ответственным по договору перед Арендодателем остаётся Арендатор.

Указанные договоры не могут быть заключены на срок, превышающий срок договора аренды.

3.4. Арендатор обязуется:

3.4.1. Использовать имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора.

3.4.2. Принять у Арендодателя имущество по акту приема-передачи в срок, установленный настоящим договором.

3.4.3. В 10-дневный срок с момента подписания настоящего договора оформить договоры на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги с соответствующими службами. В месячный срок представить Арендодателю копии указанных договоров.

3.4.4. Обеспечить доступ специалистов на объект для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией этого имущества.

3.4.5. При наличии в помещении инженерных коммуникаций, в случае возникновения аварийных ситуаций, обеспечивать незамедлительный доступ на объект работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

3.4.6. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования санитарных, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендованного им имущества.

3.4.7. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, помещений и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие службы о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу ущерб, и своевременно принимать все необходимые меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего повреждения или разрушения недвижимого имущества.

3.4.8. Обеспечить охрану и общественную безопасность на имущество, включая прилегающую территорию.

3.4.9. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования имущества, вызываемых потребностями Арендатора без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных построек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а имущество приведены в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

3.4.10. Своевременно производить за свой счет по предварительному письменному согласованию с Арендодателем необходимый капитальный и текущий ремонт имущества, инженерно-технических коммуникаций, а также осуществлять мероприятия по благоустройству окружающей имущества территории.

Осуществлять своевременно и за свой счет содержание и ремонт общего имущества пропорционально площади переданных по настоящему договору помещений, в том числе очистку крыш, карнизов, водосточных труб от снега и ледяных наростов, удаление наледей и сосулек.

3.4.11. Своевременно вносить арендную плату в порядке и на условиях раздела 2 настоящего договора.

При изменении арендной платы в соответствии с подпунктом 2.2. настоящего договора Арендатор обязан производить оплату за имущество в размере и в сроки, указанные в соответствующем уведомлении и дополнительном соглашении к договору.

3.4.12. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к имуществу при проведении проверок фактического наличия, использования его по назначению и сохранности в соответствии с условиями настоящего договора и в установленные сроки устранять выявленные нарушения.

3.4.13. В случае изменения наименования, адреса, а также ликвидации или реорганизации Арендатора - юридического лица, либо изменения статуса Арендатора - индивидуального предпринимателя, известить Арендодателя о произошедших изменениях в течение десяти рабочих дней с момента государственной регистрации соответствующих изменений путём предоставления копий соответствующих документов.

1. **ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ**

4.1. Имущество должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем, в соответствии с пунктом 1.2 настоящего договора.

 4.2. Имущество должно быть возвращено Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту и все произведенные в помещениях перестройки и переделки, а также улучшения.

 4.3. Произведенные Арендатором отделимые улучшения имущества являются собственностью Арендодателя.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Ответственность Арендодателя:

 5.1.1. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора аренды он не знал об этих недостатках.

5.2. Ответственность Арендатора:

5.2.1. В случае просрочки уплаты или неуплаты «Арендатором» платежей в порядке и в сроки, установленные в п.п.2.3. настоящего договора, начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации с просроченной суммы за каждый день просрочки, которые перечисляются «Арендатором» на счет и в порядке, указанные в п.п.2.3. настоящего договора.

5.2.2. В случае, если имущество по вине Арендатора выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае его полного уничтожения, Арендатор возмещает на счет, указанный в пункте 2.3 настоящего договора, причиненный ущерб, а также недовнесенную им арендную плату до истечения установленного срока действия договора.

5.3. Уплата штрафа, установленного настоящим договором, не освобождает от выполнения возложенных обязательств или устранения выявленных нарушений, а также возмещения причиненных убытков.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору, указанных в настоящем разделе, Арендодатель также оставляет за собой право досрочного расторжения договора во внесудебном порядке в соответствии с разделом 6 настоящего договора.

**6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ,**

**РАСТОРЖЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Предложения любой Стороны о внесении дополнений или изменений в условия настоящего договора, досрочном расторжении настоящего договора рассматриваются другой Стороной в месячный срок и в случае достижения согласия, оформляются дополнительными соглашениями. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью договора.

6.2. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по соглашению сторон.

6.3. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке досрочно расторгнуть настоящий договор в следующих случаях:

6.3.1. Невнесение Арендатором арендной платы в размере и в сроки, установленные пунктами 2.1, 2.3 настоящего договора в течение двух месяцев подряд.

6.3.2. Невнесение Арендатором арендной платы в размере и в сроки, установленные договором аренды соответствующего земельного участка, на котором расположено имущество, в течение двух кварталов подряд.

6.3.3. Неисполнение Арендатором обязательств, установленных пунктами 3.4.3 - 3.4.16 настоящего договора.

6.3.4. Неисполнения Арендатором условий, предусмотренных пунктом 3.3.2 настоящего договора.

6.3.5. При использовании имущества (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в пункте 1.1 настоящего договора.

6.3.6. Неисполнения Арендатором условий, установленных пунктом 2.2 настоящего договора.

6.3.7. Установления факта проведения процедуры ликвидации в отношении Арендатора или наличия решения арбитражного суда о признании Арендатора банкротом и открытии в отношении него конкурсного производства.

6.3.8. Установления факта приостановления деятельности Арендатора в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.4. О факте расторжения договора в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным пунктом 6.3 настоящего договора, Арендодатель уведомляет Арендатора в письменном виде.

Настоящий договор считается расторгнутым по истечении пяти дней со дня получения Арендатором уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке или по истечении срока хранения уведомления о расторжении договора в отделении почтовой связи. При этом Арендатор обязан возвратить Арендодателю предмет настоящего договора по акту приема-передачи в соответствии с пунктом 1.2 настоящего договора.

6.5. Арендодатель вправе расторгнуть договор в одностороннем безусловном внесудебном порядке.

О факте расторжения договора в одностороннем порядке Арендодатель уведомляет Арендатора в письменном виде.

Настоящий договор считается расторгнутым по истечении десяти дней со дня получения Арендатором уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке или по истечении срока хранения уведомления о расторжении договора в отделении почтовой связи.

6.6. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.7. Арендатор не имеет преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего договора, на новый срок.

6.8. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке досрочно расторгнуть настоящий договор, уведомив письменно об этом Арендодателя за 30 календарных дней в следующих случаях:

6.8.1. При обнаружении недостатков, делающих нормальное использование имущества невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения настоящего Договора;

6.8.2. Если имущество в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;

6.8.3. Если при заключении настоящего Договора Арендодатель не предупредил его о правах третьих лиц на имущество.

1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Расходы Арендатора по содержанию имущества, его капитальному и текущему ремонту, реконструкции не являются основанием для снижения размера арендной платы, либо для зачета в качестве таковой, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются гражданским законодательством Российской Федерации.

 8.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, будут разрешаться по возможности путем переговоров между сторонами, а при невозможности разрешения путем переговоров стороны передают их на рассмотрение в суд по месту нахождения Арендодателя.

8.3. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: два для Арендодателя, один для Арендатора.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

**«Арендодатель»:**

**МУ Администрация муниципального образования Тушнинское сельское поселение Сенгилеевского района Ульяновской области**

Юридический адрес: 433390, Ульяновская область, Сенгилеевский район, с. Тушна, ул. Школьная, д. 2, тел/факс (84233) 2-41-36 ИНН 7321310430, КПП 732101001,

ОГРН 1057321015707

**Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель** **Арендатор**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

М.П. М.П.

**АКТ**

приема-передачи имущества

с. Тушна «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

МУ Администрация муниципального образования Тушнинское сельское поселение Сенгилеевского района Ульяновской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Администрации МО Тушнинское сельское поселение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

на основании договора № \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м, рыночной стоимостью \_\_\_\_\_\_\_\_ руб., расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем имущество, для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Вышеуказанные имущество находятся в состоянии, пригодном для эксплуатации.

Претензий по состоянию указанного имущества со стороны Арендатора не имеется.

Арендодатель Арендатор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

М.П. М.П.