**УТВЕРЖДАЮ:**

И.о. главы Калининского муниципального района Саратовской области

Кузина Т.Г.

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

«14» мая 2025 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

по передаче в аренду муниципального имущества

г. Калининск, 2025

1. **Общие положения**

1.1. Аукцион по передаче в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Калининского муниципального района Саратовской области, проводится в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом ФАС России от 21.03.2023 N 147/23 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Порядок).

1.2. Организатором аукциона и арендодателем имущества является администрация Калининского муниципального района Саратовской области.

* адрес**:** 412484, Саратовская область, г.Калининск, ул.Коллективная, дом 61.

- адрес электронной почты: kalinisk.uzio@yandex.ru.

* телефон для справок: 8(845- 49) 3-10-36.

1.3. Основания для проведения аукциона: распоряжение администрации Калининского муниципального района Саратовской области от 14.05.2025 № 112-р «О проведении аукциона по передаче в аренду муниципального имущества».

1.4. Аукцион проходит в электронной формес открытой формой подачи предложений о цене на электронной площадке <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> (далее – электронная площадка).

1.5. Оператор электронной площадки (далее – Оператор электронной площадки) – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»

- Адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 12, стр. 9, тел.: (495) 787-29-97, (495) 787-29-99

- Сайт оператора электронной площадки: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>

Аукцион проводится в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей аукционной документации.

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

Приложения к настоящей аукционной документации входят в ее состав и являются неотъемлемой частью.

1.6. Предмет аукциона: договор аренды имущества

1.7. ***Место, дата начала и окончания приема заявок*** - прием заявок для участия в аукционе проводится с 08:00 местного времени (07:00 МСК) 17.05.2025 до 17:00 местного времени (16:00 МСК) 08.06.2025 на электронной площадке <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>.

***Рассмотрение заявок на участие в аукционе и признание претендентов участниками аукциона*** состоится 09.06.2025 в 09:00 местного времени по адресу: Саратовская область, г. Калининск, ул. Коллективная, 61, каб.14. Протокол рассмотрения заявок размещается на ЭТП Сбербанк- АСТ.

***Аукцион*** состоится 10.06.2025 в 09:00 местного времени (08:00 МСК) на электронной площадке <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>.

***Место и срок подведения итогов аукциона*** – Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона. 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.

***Победителем аукциона признается*** участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за имущество.

***Срок и место заключения договора:*** По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды ранее чем через 10 (десять) дней и не позднее чем через 20 (двадцать) дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

 ***Место заключения договора аренды –*** электронная торговая площадка АО «Сбербанк-АСТ».

1.8. Извещение о проведении аукциона опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации для проведения торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) , на электронной торговой площадке Сбербанк – АСТ <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>, на официальном сайте  Организатора аукциона [http://kalininsk.sarmo.ru](http://kalininsk.sarmo.ru/).

1.9. Организатор аукциона вправе 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.

1.10. Организатор аукциона 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.

1.11. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участниками аукциона являются условиями публичной оферты. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты.

**2. Сведения об имуществе**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Полное наименование объекта недвижимости | Сведения о местонахождении (местоположении), адресе объекта недвижимости | Материал стен | Год постройки |
| 1 | нежилое помещение, площадью 30,8 кв.м., (кадастровый номер 64:15:070301:662) | Саратовская обл., Калининский р-н, п. Степное, ул. Советская, 42 | кирпич | 1979 |

Имущество находится в удовлетворительном техническом состоянии.

**Целевое назначение:** нежилое.

**Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности**, что подтверждается записью государственной регистрации права

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Полное наименование объекта недвижимости | Сведения о местонахождении (местоположении), адресе объекта недвижимости | Кадастровый номер | Площадь (кв.м) | Дата возникновения права муниципальной собственности на объект недвижимости |
|  | нежилое помещение | Саратовская обл., Калининский р-н, п. Степное, ул. Советская, 42 | 64:15:070301:662 | 30,8 | 23.10.2017, № 64:15:070301:662-64/001/2017-1 |
|  |  |  |  |  |

**Ограничения и обременения в отношении имущества:** отсутствуют

**Вид права:** аренда

**Срок аренды:** 5 лет

**Начальная величина годовой арендной платы** без учета НДС установлена согласно отчета независимого оценщика от 25.03.2025 года № 3317/07/01 «Об определении рыночной стоимости размера ежегодной арендной платы»;

**Размер задатка:** определен как 20% начальной цены предмета аукциона.

**Шаг аукциона:** составляет 5% начальной цены предмета аукциона.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Полное наименование объекта недвижимости | Сведения о местонахождении (местоположении), адресе объекта недвижимости | Начальный размер ежегодной арендной платы, без учета НДС, руб./год | Задаток, руб./ | Шаг аукциона, руб. |
| 1 | нежилое помещение, площадью 30,8 кв.м., (кадастровый номер 64:15:070301:662 | Саратовская обл., Калининский р-н, п. Степное, ул. Советская, 42 | 80 850,00 | 16 170,00 | 4 042,50 |

Оплата НДС осуществляется в порядке, установленном налоговым законодательством РФ.

Срок и порядок внесения задатка, реквизиты для перечисления задатка указаны в разделе 8 Аукционной документации.

Сроки и порядок оплаты по договору указаны также в разделе 15 Аукционной документации, а также в проекте договора аренды имущества (приложение 2) к аукционной документации.

Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору аренды, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора: По окончании срока договора аренды арендатор обязан возвратить имущество, в том числе все произведенные в отношении имущества неотделимые улучшения без возмещения их стоимости со стороны Арендодателя, в исправном техническом состоянии с учетом нормального износа.

**3. Порядок осмотра имущества. Предоставление аукционной документации.**

Осмотр муниципального имущества осуществляется без взимания платы в рабочие дни (понедельник, вторник, среда, четверг) с 09 часов 00 минут до 12 часов 00 минут и с 13 часов 00 минут до 16 часов 00 минут, по местному времени, по предварительному согласованию с организатором аукциона, в период подачи заявок, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

Аукционная документация предоставляется по заявлению заинтересованного лица (его представителя - при наличии доверенности) без взимания платы по адресу организатора аукциона в рабочие дни с 09 часов 00 минут до 12 часов 00 минут и с 13 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, в пятницу до 16 часов 00 минут по местному времени, а также посредством официальной электронной почты. Аукционная документация так же размещена на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)., на электронной торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> и на официальном сайте организатора торгов в сети Интернет [www.kalininsk.sarmo.ru](http://www.kalininsk.sarmo.ru)

**4. Разъяснения документации об аукционе**

Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений 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.

**5. Время, место подачи заявок на участие в аукционе, рассмотрения заявок и проведения аукциона**

***Место, дата начала и окончания приема заявок*** - прием заявок для участия в аукционе проводится с 08:00 местного времени (07:00 МСК) 17.05.2025 до 17:00 местного времени (16:00 МСК) 08.06.2025 на электронной площадке <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>.

***Рассмотрение заявок на участие в аукционе и признание претендентов участниками аукциона*** состоится 09.06.2025 в 09:00 местного времени по адресу: Саратовская область, г. Калининск, ул. Коллективная, 61, каб.14. Протокол рассмотрения заявок размещается на ЭТП АО Сбербанк-АСТ.

***Аукцион*** состоится 10.06.2025 в 09:00 местного времени (08:00 МСК) на электронной площадке <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>.

***Место и срок подведения итогов аукциона*** – Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона. 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.

**6. Требования к участникам аукциона**

Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе.

Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

 Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" [www.torgi.gov.ru](https://internet.garant.ru/document/redirect/990941/2782) в соответствии с [главой II](https://internet.garant.ru/document/redirect/403366275/1200)Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, утвержденного [приказом](https://internet.garant.ru/document/redirect/403366275/0)Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный № 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, и удовлетворять следующим требованиям:

а) отсутствие решения о ликвидации юридического лица – заявителя или о прекращении физическим лицом – заявителем деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

б) отсутствие решения о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении него;

в) неприостановление деятельности заявителя в порядке, предусмотренном действующим законодательством на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

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

**7. Порядок подачи заявок на участие в аукционе. Требования к содержанию и составу заявки.**

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме (Приложение 1), которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

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

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с абзацем первым настоящего пункта осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе является исчерпывающим.

Указанные документы должны быть заполнены и представлены на русском языке и иметь четко читаемый текст.

При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки 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, указанных в настоящей аукционной документации.

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

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

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

**8. Срок и порядок внесения задатка**

Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка в размере 20% начальной стоимости имущества. Претендент вносит задаток в размере, указанном в разделе 2 настоящей аукционной документации в отношении каждого Лота.

Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки, по следующим реквизитам: Получатель платежа: АО "Сбербанк-АСТ", ИНН 7707308480, КПП 770401001, Р/с 40702810300020038047, Банк получателя ПАО "СБЕРБАНК" Г. МОСКВА, БИК 044525225, Кор/с 30101810400000000225.

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>

Плательщиком задатка может быть только претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме претендента, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

 Операции по перечислению денежных средств на аналитическом счете Оператора электронной площадки в соответствии Регламентом и Инструкциями электронной площадки учитываются на аналитическом счете претендента, открытым Оператором электронной площадки. Денежные средства в размере, равном задатку, указанному в отношении каждого лота, блокируются Оператором электронной площадки на аналитическом счете Претендента в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки.

Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Претендентом Оператору электронной площадки. *Сумма задатка должна быть заблокирована на аналитическом счете Претендента на дату и время рассмотрения заявок на участие в аукционе, указанные в аукционной документации*.

Прекращение блокирования денежных средств на счете Заявителя в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:

- для Претендента, не допущенного к участию в аукционе, – в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение 5 (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 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

Информация по внесению, блокированию и прекращению блокирования денежных средств в качестве задатка указана в Инструкции претендентам/арендаторам, размещенной на официальном сайте электронной площадки.

Задаток Победителя аукциона, а также задаток иных лиц, с которыми заключается договор аренды Имущества, засчитываются в счет арендной платы за Имущество. Перечисление задатка Арендодателю в счет арендной платы за имущество осуществляется Оператором электронной площадки в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки.

Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном в аукционной документации порядке договора аренды имущества вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

**9. Условия допуска к участию в аукционе**

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

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных разделом 6 аукционной документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона;

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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465969) Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

**10. Аукционная комиссия**

Аукционная комиссия сформирована Организатором аукциона на право заключения договора аренды имущества. Аукционная комиссия правомочна осуществлять свои функции, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов.

Аукционная комиссия рассматривает Заявки на предмет соответствия требованиям, установленным аукционной документацией, и соответствия Претендента требованиям, предъявляемым к Участникам.

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

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

**11. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

Аукционная комиссия в день рассмотрения Заявок рассматривает заявки Претендентов на участие в аукционе на право заключения договора аренды имущества на предмет соответствия требованиям, установленным в аукционной документации.

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 по основаниям, предусмотренным разделом 9 настоящей аукционной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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.

 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 или специализированной организации, 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.

**12. Порядок проведения аукциона и определения Победителя аукциона.**

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

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 (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 разделе 2 настоящей аукционной документации.

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

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.

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.

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 или специализированной организации, 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.

**13. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

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 (в соответствии с п.121 главы XIV Приказа ФАС России от 21.03.2023 N 147/23 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса").

**14. Срок и место заключения договора аренды.**

Договор аренды имущества заключается в электронном виде на ЭТП АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> по форме, предусмотренной Приложением 2 к настоящей аукционной документацией, не ранее чем через 10 (десять) дней и не позднее чем через 20 (двадцать) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола о результатах 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 претендента. Изменений условий договора не допускается.

В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Договор заключается в десятидневный срок с даты направления такому участнику проекта договора аренды.

**15. Условия и сроки оплаты по договору аренды имущества**

Арендная плата производится Победителем аукциона путем перечисления денежных средств в валюте Российской Федерации на счет, в размере и сроки, указанные в договоре аренды имущества.

Задаток, внесенный Победителем, засчитывается в счет оплаты арендной платы по Договору. Факт оплаты подтверждается выпиской со счета, указанного в договоре аренды имущества.

Все приложения к настоящей аукционной документации являются ее неотъемлемой частью.

Приложение:

1. Форма заявки на участие в аукционе
2. Проект договора аренды имущества

Приложение №1

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**по передаче в аренду муниципального имущества**

**Претендент**

 (Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя,
наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

**в лице**

(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица)

**действующего на основании**[[1]](#footnote-1)

(Устав, Положение, Соглашение и т.д.)

|  |
| --- |
| **(заполняется** **физическим лицом, индивидуальным предпринимателем)**Паспортные данные: серия № ,дата выдачи кем выдан: Адрес места жительства (по паспорту): Почтовый адрес (для корреспонденции): Контактный телефон: ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя) №  |
| **(заполняется юридическим лицом)**Адрес местонахождения: Почтовый адрес (для корреспонденции): Контактный телефон: ИНН КПП ОГРН  |
| **Представитель Заявителя**[[2]](#footnote-2)(Ф.И.О.)Действует на основании доверенности от, № Паспортные данные представителя: серия №, дата выдачи кем выдан: Адрес места жительства (по паспорту): Почтовый адрес (для корреспонденции): Контактный телефон:  |
| **Банковские реквизиты Претендента для возврата задатка**Получатель, (банковские реквизиты)Банк, (реквизиты) |

**принял решение об участии в аукционе в электронной форме по передаче в аренду муниципального имущества:** Лот № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **и обязуется обеспечить поступление задатка** в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , в сроки и в порядке, установленные в аукционной документации, и в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.

 2. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе по передаче в аренду муниципального имущества, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в указанном выше извещении о проведении открытого аукциона, документации об аукционе.

3. Заявитель осведомлен о техническом состоянии объекта аренды, его количественными и качественными характеристиками и не имеет претензий к Арендодателю по состоянию Имущества.

4. Заявитель подтверждает, что в отношении него:

- не проводится процедура ликвидации или банкротства;

- не введено конкурсное управление;

- не приостановлена деятельность в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.

5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель. Заявитель осведомлен о том, что указание в заявке недостоверных сведений является основанием для от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

6. Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

7. В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

- заключить договор аренды муниципального имущества в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Аукционной документацией и договором;

- оплачивать стоимость арендной платы, в порядке и сроки, установленные договором аренды муниципального имущества, по форме, установленной документацией об аукционе.

8. В случае, если мои предложения будут лучшими после предложений победителя аукциона, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, обязуюсь подписать данный договор в соответствии с требованиями документации об аукционе.

9. Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Аукционной документации, проекта договора и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны3.

10. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, порядком внесения арендной платы за имущество и они ему понятны.

11. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона (Арендодатель) в электронной форме не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в документацию об аукционе, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Заявитель считается уведомленным об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в документацию об аукционе с даты публикации информации об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в документацию об аукционе на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и сайте Оператора электронной площадки.

12. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 №152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Подпись Заявителя

(полномочного представителя Заявителя)

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

м.п. «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025г.

3 Ознакомлен с Регламентом Оператора электронной площадки при регистрации (аккредитации) на электронной площадке

ПРОЕКТ для Лота № 1

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА №\_\_\_\_\_\_\_**

г. Калининск,

Саратовская область «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Администрация Калининского муниципального района Саратовской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Калининского муниципального района Саратовской области Лазарева Валерия Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола об итогах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (аренду) объект муниципального имущества: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, назначение: \_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_ кв.м., расположенный по адресу: Саратовская область, Калининский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. (далее – Имущество).

1.2. Имущество, указанное в п.1.1 Договора, предоставляется Арендатору для осуществления деятельности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (целевое назначение).

1.3. Имущество, указанное в п.1.1 Договора, принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации права от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения настоящего договора, Имущество, передаваемое в аренду, не заложено, не состоит под арестом и не обременено правами третьих лиц.

1.5. Передача Имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.6. Арендатор осмотрел Имущество в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками и не имеет претензий к Арендодателю по состоянию Имущества.

**2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА**

2.1. Имущество передается Арендатору по Акту приема-передачи Имущества (Приложение 1) в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента подписания настоящего договора. С момента подписания акта приема-передачи Имущества Арендодателем и Арендатором Имущество считается переданным, а обязательства по платежам - возникшими.

2.2 По окончании срока действия договора, либо при его досрочном расторжении Арендатор в срок не позднее 5 (пяти) дней возвращает Арендодателю Имущество по акту приёма-передачи (возврата). Арендатор обязан возвратить имущество, в том числе все произведенные в отношении имущества неотделимые улучшения, без возмещения их стоимости со стороны Арендодателя, в исправном техническом состоянии с учетом нормального износа.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Размер годовой арендной платы определяется на основании протокола об итогах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек, (без учёта НДС/с учетом НДС). Оплата НДС осуществляется в порядке, установленном налоговым законодательством РФ.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 20 числа каждого расчетного месяца.

3.3. Сумма задатка в размере\_\_\_\_\_\_ рублей\_\_\_\_\_копеек, внесенная Арендатором согласно условиям аукциона, засчитывается в счет годовой оплаты арендной платы по настоящему Договору.

3.4. Первый платеж по арендной плате, за минусом суммы задатка, производится Арендатором, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в течение 5 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

3.5. Арендная плата по настоящему Договору перечисляется арендатором самостоятельно по следующим реквизитам:

счет № 03100643000000016000,

единый казначейский счет 40102810845370000052,

ИНН 6415001919 КПП 641501001,

Получатель: УФК по Саратовской области (Управление земельно-имущественных отношений администрации Калининского муниципального района Саратовской области),

Банк: Отделение Саратов//УФК по Саратовской области, г.Саратов;

БИК 016311121, код бюджетной классификации 21611105035050000120, код ОКТМО 63621000.

УИН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Исчисление и перечисление в бюджет НДС осуществляется Арендатором самостоятельно по месту учета в налоговом органе в соответствии с п. 3 ст. 161 НК РФ.

3.6. В случае не внесения Арендатором Арендной платы в установленные настоящим Договором сроки, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора неустойку в размере 1/365 действующей ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый день просрочки. Начисление и уплата пени производится на основании письменного требования Арендодателя.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. Беспрепятственно посещать и обследовать объект имущества на предмет соблюдения условий настоящего Договора и действующего законодательства РФ.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества арендуемого Имущества в результате деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. В случае несвоевременного возврата Арендатором арендуемого Имущества в порядке и сроки, установленные п.2.2 Договора, требовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки – фактического использования Имущества.

4.1.4. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Имущества и поддержания его в технически исправном состоянии.

4.1.5. На односторонний отказ от исполнения Договора в случае:

- Использования Арендатором Имущества не по целевому назначению;

- уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи Имущества в сроки, обозначенные в п.2.1. настоящего Договора.

4.2. Арендодатель обязуется:

4.2.1. Передать в аренду Имущество по акту приема-передачи в сроки, установленный п.2.1. Договора;

4.2.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании Имуществом;

4.2.3. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и условиями настоящего Договора, принять Имущество от Арендатора по акту приема-передачи в сроки, установленные п.2.2. Договора;

4.2.4. При досрочном расторжении Договора по соглашению сторон руководствоваться нормами и правилами действующего законодательства.

4.2.5. Осуществить государственную регистрацию настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области в порядке и сроках, установленных Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

5.1. Арендатор вправе:

5.1.1. Использовать арендуемое Имущество в соответствии с условиями настоящего договора.

5.1.2. Заключать от своего имени договоры с третьими лицами, необходимые для эксплуатации Имущества.

5.1.3. При досрочном расторжении Договора по соглашению сторон руководствоваться нормами и правилами действующего законодательства.

5.2. Арендатор обязуется:

5.2.1. Использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.2. настоящего Договора, с соблюдением правил технической эксплуатации и содержать в технически исправном состоянии.

5.2.2. Обеспечить сохранность принятого по настоящему Договору Имущества, том числе его технических свойств, не допускать его гибели, порчи, повреждений.

5.2.3. Соблюдать при использовании Имущества технологические, строительные, градостроительные, санитарные, противопожарные и иные нормы и правила, исполнять предписания по результатам проверок соответствующих контролирующих и надзорных государственных органов.

5.2.4. Использовать имущество с соблюдением норм и требований действующего законодательства.

5.2.5. Вносить арендную плату своевременно, в полном объеме и в сроки, установленные в разделе 3 настоящего Договора.

5.2.6. В случае наличия статуса налогового агента по уплате НДС, самостоятельно исчислять расчетным методом и уплачивать в бюджет соответствующую сумму НДС от сложившейся на аукционе цены годовой арендной платы Имущества.

5.2.7. Производить неотделимые улучшения арендуемого имущества только с предварительного письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения, произведенные Арендатором за свой счет в течение срока действия настоящего договора, принадлежат Арендодателю, в том числе и после окончания срока действия Договора. Стоимость неотделимых улучшений не подлежит возмещению Арендодателем Арендатору, в том числе и после окончания срока действия Договора.

5.2.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт (по мере необходимости) арендуемого Имущества. При проведении работ по текущему ремонту, расходы на проведенные работы возмещению Арендатору Арендодателем не подлежат, в том числе и по истечении срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения.

5.2.9. Производить за свой счет капитальный ремонт Имущества с предварительным письменным уведомлением Арендодателя. При проведении работ по капитальному ремонту, расходы на проведенные работы возмещению Арендатору Арендодателем не подлежат, в том числе и по истечении срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения.

5.2.10. Не производить реконструкцию арендуемого Имущества без письменного согласия Арендодателя.

5.2.11. Производить своими силами и за свой счет работы по уборке и очистке земельного участка, на котором располагается передаваемое в аренду Имущество, обеспечить содержание прилегающей территории в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

5.2.12. Предоставлять Арендодателю возможность беспрепятственного доступа к арендуемому имуществу для проведения проверок использования имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.2.13. Немедленно извещать Арендодателя обо всех известных ему повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, нанесших (или грозящих нанести) вред имуществу и безотлагательно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества, в том числе проводить противоаварийные работы.

5.2.14. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.), без письменного согласия Арендодателя.

5.2.15. По окончании срока действия договора, либо при его досрочном расторжении Арендатор в срок не позднее 5 (пяти) дней возвращает Арендодателю Имущество по акту приёма-передачи (возврата). Арендатор обязан возвратить имущество, в том числе все произведенные в отношении имущества неотделимые улучшения, без возмещения их стоимости со стороны Арендодателя, в исправном техническом состоянии с учетом нормального износа.

**6. ДЕЙСТВИЯ СТОРОН ПРИ АВАРИЙНЫХ СИТУАЦИЯХ**

6.1. При возникновении аварийных ситуаций по вине Арендатора, все расходы, связанные с локализацией аварий, устранением их последствий, восстановлением Имущества несет Арендатор.

6.2. При возникновении аварийных ситуаций по вине третьих лиц или в результате обстоятельств непреодолимой силы, восстановление поврежденного Имущества осуществляется силами Арендатора за счет его собственных средств. Все расходы, связанные с устранением аварий, последствий аварий, восстановлением поврежденного Имущества несет Арендатор. Арендатор вправе требовать от третьих лиц возмещения убытков, возникших в результате их виновных действий.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. В случае нарушения Сторонами своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Если состояние возвращаемого имущества по окончании срока действия Договора хуже состояния, которое было на момент передачи, с учетом нормального износа, размер ущерба определяется Арендодателем в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, возмещается Арендатором и взыскивается с виновного лица по нормам действующего законодательства.

7.3. Уплата пени, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения иных обязательств по настоящему договору или устранения нарушений, а также возмещения причиненных убытков.

**8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему договору или в связи с ним, Стороны будут решать путем переговоров, в том числе путем направления претензий.

8.2. Претензия в письменной форме направляется Стороне допустившей нарушение условий Договора. В претензии указываются допущенные нарушения со ссылкой на соответствующие положения Договора или его приложений, стоимостная оценка ответственности (неустойки), а также действия, которые должны быть произведены для устранения нарушений.

8.3. Стороны устанавливают претензионный порядок урегулирования споров. Срок рассмотрения и направления ответа на претензию составляет 15 (Пятнадцать) календарных дней с момента её отправки.

8.4. При не урегулировании Сторонами в досудебном порядке спор передается на разрешение в судебные органы согласно порядку, установленному действующим законодательством Российской Федерации.

**9. СРОК ДОГОВОРА**

9.1. Настоящий договор аренды вступает в силу с даты его подписания и действует 5 (пять) лет.

**10. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

10.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.2. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

- существенно ухудшает имущество;

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

- не производит капитального ремонта имущества в разумные сроки.

10.3. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случаях, когда Арендатор:

10.3.1. не выполняет обязанности по поддержанию Имущества в исправном состоянии, в соответствии с условиями настоящего Договора;

10.3.2. передал Имущество в субаренду либо прав и обязанностей по Договору третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

10.3.3. уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи Имущества в сроки, обозначенные в п.2.1. настоящего Договора

10.4. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

- Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование арендатору либо создает препятствия пользованию Имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

- переданное Арендатору Имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены арендодателем при заключении договора, не были заранее известны арендатору и не должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;

- имущество в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

10.5. Арендатор вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случаях:

- если при заключении договора Арендодатель не предупредил его о правах третьих лиц на Имущество;

- при неисполнении Арендодателем обязанности передать Имущество в срок, указанный в п. 4.2.1. настоящего Договора.

10.6. При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из оснований, указанному в п.10.3 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным с момента, когда данное уведомление доставлено Арендатору или считается доставленным по правилам ст.165.1 ГК РФ.

10.7. При прекращении (расторжении) настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Имущество в надлежащем состоянии по акту приема-передачи (возврата) имущества, в том числе все произведенные неотделимые улучшения без возмещения их стоимости со стороны Арендодателя, в течение 5 (пяти) дней после прекращения договорных обязательств. При возврате Имущества в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются технические характеристики и показатели, свидетельствующие об ухудшении состояния объекта. Размер ущерба определяется Арендодателем в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, возмещается Арендатором и взыскивается с виновного лица по нормам действующего законодательства.

10.8. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

**11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

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

11.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого помещения не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

11.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации.

11.4. Все споры между сторонами, возникающие при заключении, исполнении, расторжении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия – в судебном порядке.

11.5. Досрочное прекращение (расторжение) Договора не является основанием для возврата Арендатору денежных средств, внесенных в соответствии с пп. 3.1, 3.2., 3.3., 3.4. Договора.

11.6. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

**12. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

1. Акт приема-передачи имущества.

**13. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  | Арендатор: |
| Администрация Калининского муниципального района Саратовской области Адрес: 412484, Саратовская область,Калининский район, г. Калининск,ул. Коллективная,61  |  |
| Глава Калининского муниципального района Саратовской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В.Г. Лазарев/  М.П.  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |

Приложение №1

к договору аренды имущества

 №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_2025

Акт приема-передачи имущества

г. Калининск,

Саратовская область «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года

Администрация Калининского муниципального района Саратовской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Калининского муниципального района Саратовской области Лазарева Валерия Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор»,, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании Договора аренды имущества № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025г подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял объект муниципального имущества:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенный по адресу: Саратовская, Калининский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее – Имущество).

2. На момент подписания акта передаваемое Имущество находится в удовлетворительном техническом состоянии. Осмотр Имущества выявил / не выявил существенных недостатков (в случае выявления недостатков, указываются конкретные недостатки).

3. Арендатор осмотрел Имущество в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками и не имеет претензий к Арендодателю по состоянию Имущества.

4. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| Передал: | Принял: |
| Арендодатель:  | Арендатор: |
| Глава Калининского муниципального района Саратовской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В.Г. Лазарев/  М.П.  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |

1. Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом. [↑](#footnote-ref-1)
2. Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности (для юридических лиц) [↑](#footnote-ref-2)