**Извещение**

**о проведении аукциона в электронной форме,**

**открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене**

**на право заключения договора аренды муниципального нежилого помещение, площадью 63,7 кв. м, с кадастровым номером 31:09:0905004:93, расположенное по адресу: Белгородская область, Корочанский район, г. Короча, ул. Советская, д. 15, этаж № 2**

Администрация муниципального района «Корочанский район» Белгородской области сообщает о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального нежилого помещение, площадью 63,7 кв. м, с кадастровым номером 31:09:0905004:93, расположенное по адресу: Белгородская область, Корочанский район, г. Короча, ул. Советская, д. 15, этаж № 2.

**Организатор аукциона:** Администрация муниципального района «Корочанский район» Белгородской области (Администрация Корочанского района).

Адрес нахождения и почтовый адрес: 309210, г. Короча, пл. Васильева, 28.

Адрес электронной почты e-mail: imuschestvo.koradm@yandex.ru

Номер контактного телефона Организатора аукциона: 8(47231) 5-55-33

**Форма аукциона:** электронная.

**Место проведения аукциона**: на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ».

Адрес местонахождения: 119435, г. Москва, пер. Саввинский Б., д. 12, стр. 9, эт. 1, пом I, комн. 2.

Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: http://utp.sberbank-ast.ru.

Регламент электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» размещен на официальном сайте площадки http://utp.sberbank-ast.ru в сети Интернет.

**Предмет аукциона Лот № 1:** Право на заключение договора аренды муниципального имущества: нежилое помещение, площадью 63,7 кв. м, с кадастровым номером 31:09:0905004:93, расположенное по адресу: Белгородская область, Корочанский район, г. Короча, ул. Советская, д. 15, этаж № 2 (далее объект недвижимости).

Технические характеристики нежилого помещения, согласно техническому паспорту: этажность – 2.

Нежилое помещение является собственностью муниципального района «Корочанский район» Белгородской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена запись от 18.02.2020 г., номер регистрации № 31:09:0905004:93-31/016/2020-3.

**Целевое назначение объекта недвижимости**: для размещения офиса.

**Начальная цена договора аренды в размере ежемесячного платежа** за право пользования указанным объектом недвижимости – 12548,90 (двенадцать тысяч пятьсот сорок восемь) рублей 90 копеек без учета НДС.

**Величина повышения начальной цены договора** (шаг аукциона) от начальной цены составляет 5% **–** 627,45 (шестьсот двадцать семь) рублей 45 копеек.

**Срок действия договора:** пять лет.

Арендатор обязан обеспечить уровень технического состояния передаваемого по договору аренды муниципального имущества и возвратить его по окончании срока действия договора аренды в таком же состоянии, с учетом естественного износа. Арендатор обязан своевременно, за счет собственных средств, производить текущий ремонт имущества, принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем имущества.

Обременения по лоту отсутствуют.

**Место подачи заявок на участие в аукционе**: электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ» - www.sberbank-ast.ru.

**Дата и время начала срока подачи заявок на участие в аукционе:** **15.02.2025 г. в 08 час. 00 мин.** по московскому времени.

**Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:** **17.03.2025 г. в 09 час. 00 мин.** по московскому времени.

**Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе** **19.03.2025 г. в 09 час. 00 мин.** по московскому времени.

**Дата и время проведения аукциона 20.03.2025 г. в 09 час. 00 мин по московскому времени.**

**Порядок подачи заявок на участие в аукционе.**

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

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 документы и сведения, предусмотренные документацией об аукционе.

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства физические лица, применяющие специальный налоговый режим, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления, или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» № 209-ФЗ от 24.07.2024 года.

Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://www.torgi.gov.ru> (далее – официальный сайт).

**Документация об аукционе опубликована:**

- на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru);

- на электронной площадке в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru);

- на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального района «Корочанский район» Белгородской области <https://korochanskij-r31.gosweb.gosuslugi.ru>.

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

Для участия в аукционе заявитель осуществляет перечисление денежных средств в качестве задатка в размере 100% начальной цены договора аренды, что составляет 12103,00 (двенадцать тысяч сто три) рубля 00 копеек на счет электронной площадки по следующим реквизитам:

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

Получатель: АО «Сбербанк-АСТ», ИНН 7707308480, КПП 770401001, расчетный счет: 40702810300020038047, банк получателя ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. МОСКВА, БИК 044525225, корреспондентский счет 30101810400000000225.

В **назначении платежа** указывается: «Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика). НДС не облагается».

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

В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счёте оператора электронной площадки не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в извещении, в размере, не менее суммы задатка, установленной организатором аукциона. Перечисление денежных средств на счёт оператора электронной площадки производится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Оператор электронной площадки программными средствами осуществляет блокирование денежных средств в сумме задатка в момент подачи заявки на участие в аукционе (при их наличии на лицевом счете заявителя на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» (далее - УТП).

В случае, если на момент подачи заявки на участие в аукционе на лицевом счете Заявителя не оказывается достаточной для блокирования суммы денежных средств, Заявителя после подачи заявки на участие в аукционе, но не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, должен обеспечить наличие денежных средств в размере задатка на своем лицевом счете на УТП и самостоятельно посредством штатного интерфейса торговой секции произвести блокирование денежных средств.

Если Заявителем самостоятельно не произведено блокирование денежных средств (при их наличии на лицевом счете), то в 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников, указанного в извещении, блокирование задатка осуществляет оператор электронной площадки.

Задаток за участие в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению соответствующего договора и вносится на счет заявителя, открытый при регистрации на электронной площадке.

**Задаток вносится с** 15.02.2025 года с 08.00 час по 17.03.2025 года до 09.00 час. **Задаток должен поступить не позднее** 17.03.2025 года 09.00 час. московского времени.

Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

**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.

Порядок возврата и удержания задатков:

- в случае отмены Организатором торгов аукциона (в том числе одного или нескольких лотов) на этапе приема заявок или допуска участников, оператор электронной площадки в течение одного часа возвращает заявки на участие, поданные Заявителями, и прекращает блокирование денежных средств на лицевых счетах таких Претендентов на площадке в размере задатка;

- в случае отзыва заявки Заявителем до окончания срока подачи заявок, оператор электронной площадки в течение одного часа прекращает блокирование в отношении его денежных средств, заблокированных на лицевом счете в размере задатка;

- в случае отзыва заявки Заявителем до формирования протокола об определении участников, оператор электронной площадки прекращает блокирование денежных средств такого Претендента в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников по лоту;

- в случае отказа в допуске к участию в торгах по лоту, в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников по лоту, оператор электронной площадки прекращает блокирование в отношении денежных средств Заявителя, заблокированных в размере задатка;

- оператор электронной площадки прекращает блокирование в отношении денежных средств Заявителей, не сделавших предложения о цене в ходе торговой сессии по лоту, заблокированных в размере задатка не позднее одного дня, следующего за днем завершения торговой сессии.

Задатки возвращаются лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

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

Задаток, внесенный заявителем (участник), признанным победителем аукциона, а также задаток, внесенный заявителем (единственный участник аукциона), с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктом 121 Порядка проведения аукциона на право заключения договора аренды, утвержденного Приказом ФАС России от 21.03.2023 г. № 147/23, засчитывается в счет арендной платы. Задатки, внесенные указанными заявителями, не заключившими в установленном законом порядке договор аренды вследствие уклонения от его заключения, не возвращаются.

Вывод денежных средств с лицевого счета пользователя на электронной площадке осуществляется на основании заявления на вывод денежных средств, сформированного пользователем в своем Личном кабинете на электронной площадке (в подразделе «Мои заявления на вывод средств» раздела «Счета»). Необходимо оформить заявление на вывод денежных средств, в котором указывается сумма денежных средств для вывода, и подписать его ЭП. Комиссия за вывод денежных средств с электронной площадки не взимается. Ориентировочный срок поступления денежных средств на счет в Банке с момента вывода денежных средств с электронной площадки – до 3 рабочих дней.

**Сроки и порядок оплаты по договору аренды.**

Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, в письменной форме, подписанной обеими сторонами. (Проект договора - приложение № 3 настоящей документации об аукционе).

Срок, в течение которого должен быть подписан договор аренды, составляет не ранее 10-ти дней и не позднее 15-ти дней со дня размещения на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru 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.

Форма оплаты: безналичный расчет. Арендатор вносит арендную плату ежемесячно, не позднее пятнадцатого числа текущего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

НДС и иные налоги Арендатор уплачивает самостоятельно в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор».

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

Плата за коммунальные услуги (содержание, управление, ремонт, водопровод, канализацию, тепло- и электроэнергию, охрану, телефон и т.п., в том числе общего имущества) в арендную плату не входит и оплачивается арендатором самостоятельно.

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.

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.

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. 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. **Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Корочанского района**

**2.1. Правовое регулирование**

Открытый аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21 марта 2023 года № 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», решением Муниципального совета от 31 августа 2021 года № Р/381-34-3 «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Корочанского района, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества».

Аукцион проводится в электронной форме. Начальный размер ежемесячного платежа за право пользования муниципальным имуществом определен ИП Кондратовым Сергеем Вячеславовичем от 19.12.2024 года в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

**2.2. Срок, место порядок предоставления документации об аукционе**

При проведении аукциона организатор аукциона обеспечивает размещение документации об аукционе одновременно с размещением извещения о проведении аукциона в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее официальный сайт) и на электронной площадке в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: www.sberbank-ast.ru.

Документация об аукционе доступна для ознакомления на официальном сайте без взимания платы. Дата размещения 14.02.2025 г.

**2.3. Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам**

**аукциона разъяснений положений документации об аукционе.**

**Внесение изменений в документацию об аукционе**

Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 28 Порядка 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, утвержденного Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 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 www.torgi.gov.ru, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещает на официальном сайте www.torgi.gov.ru 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 документации об аукционе не должно изменять ее суть.

Предоставление разъяснений положений документации об аукционе осуществляется без взимания платы.

Дата начала предоставления разъяснений положений документации об аукционе – 14.02.2025 г. Дата окончания предоставления разъяснений положений документации об аукционе – 11.03.2025 г.

Запросы, поступившие позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица организатора аукциона, и размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**2.4. Требования к участникам аукциона**

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» № 209-ФЗ от 24.07.2024 года.

Участник аукциона должен удовлетворять требованиям действующего законодательства и требованиям документации об аукционе. Участники аукциона имеют право выступать в отношениях, связанных с проведением аукциона, как непосредственно, так и через своих представителей. Полномочия представителей участников аукциона подтверждаются доверенностью, выданной и оформленной в соответствии с гражданским законодательством, или ее нотариально заверенной копией.

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

- отсутствие решения о ликвидации заявителя - юридического лица;

- отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

- отсутствие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

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

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» № 209-ФЗ от 24.07.2024 года.

Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (официальный сайт) в соответствии с [главой II](consultantplus://offline/ref=3F3DFC18D82035EF723E17139B3961EA525E5524B6C72C46608C92AB0D2632F0E934F39CDB97AC040C3EBED4B64D7246CF6CB7C020B79735O4s8G) Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный № 66843) и обязательно зарегистрированные на электронной площадке в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с регламентом УТП, который размещен по адресу: http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament.

Инструкция по регистрации пользователя в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» электронной площадки размещена по адресу: http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions.

Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых, на электронной площадке была ими прекращена. Регистрация на электронной площадке осуществляется ежедневно, круглосуточно без взимания платы.

Единая комиссия по проведению торгов (конкурсов, аукционов) в электронной форме на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования муниципального имущества (далее - комиссия) принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных разделом 2.7 настоящей документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в разделе 2.4. настоящей документации;

3) невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в документации об аукционе в электронной форме;

4) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона N 209-ФЗ;

5) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе в электронной форме, в том числе наличие в такой заявке предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

6) 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;

7) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=B698EC572617C8CF04A64A714E4195B4E55CCBA61E8144B046EE3A324C86A2BDE97C359F3EC91FA5D94388B8EAt0Z2J) Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

**Отказ в допуске к участию в аукционе в электронной форме по иным основаниям, не предусмотренным разделом 2.5. документации об аукционе, не допускается.**

**В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона Комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранения Заявителя или участника аукциона в электронной форме подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.**

**2.6. Дата, время, график проведения осмотра объекта недвижимости**

Осмотр объекта недвижимости, право заключения договора аренды которого выносится на аукцион, обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

Осмотр осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Дата, время, график проведения осмотра объекта недвижимости:

с 08.00 ч. до 12.00 ч. по московскому времени: 21.02.2025 г., 28.02.2025 г., 07.03.2025 г., 12.03.2025 г.

Для осмотра выставленного на торги объекта недвижимости необходимо предварительно позвонить по тел.: 7(47231) 5-55-33.

**2.7. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

Условия настоящего 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.

**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 не проведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства (Приложение № 2 настоящей документации об аукционе);

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Информация и документы, предусмотренные [подпунктами 1](#P3) - [4](#P6) и [8 раздела 2.7.](#P10) настоящей документации, 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](#P13) 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.

Указанные в разделе 2.7. документации об аукционе документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Подготовленная Заявителем заявка, а также вся документация, связанные с этой заявкой, должны быть написаны на русском языке.

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

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.

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.

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

Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной и подачи новой заявки.

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

Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе и соответствия заявителей требованиям, установленным документацией об аукционе (разделы 2.4., 2.5., 2.7.).

Рассмотрению подлежат заявки на участие в аукционе, поступившие до истечения, указанного в извещении о проведении аукциона, дня и времени представления заявок на участие в аукционе.

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

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе 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 2.5. документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе по основаниям:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных разделом 2.7. настоящей документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в разделе 2.4. настоящей документации;

3) невнесения задатка;

4) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона N 209-ФЗ;

5) 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);

6) 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;

7) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=B698EC572617C8CF04A64A714E4195B4E55CCBA61E8144B046EE3A324C86A2BDE97C359F3EC91FA5D94388B8EAt0Z2J) Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в конкурсе или заявки 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, 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 комиссией принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

**2.9. Порядок проведения аукциона** **в электронной форме**

Аукцион проводится путем повышения начальной цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

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

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

Представленное участником предложение о цене договора не может быть ниже начальной 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 процедуры подачи предложений о цене по лоту фиксируется Оператором в электронном журнале. Журнал с предложениями о цене Участников направляется в Личный кабинет Организатора в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

Организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона. Протокол подведения итогов подписывается квалифицированной подписью уполномоченного лица организатора торгов и размещается на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течении одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

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

Если в течении 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 уполномоченного лица организатора аукциона, протокол о признании аукциона несостоявшимся. Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке, Оператор электронной площадки размещает указанный протокол на официальном сайте.

Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Участников, заблокированных в размере задатка на лицевом счете Участника на площадке, за исключением денежных средств Участников, сделавших в аукционе последнее и предпоследнее предложения о цене, в том числе за исключением единственного участника.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из заявителей не признан участником;

- 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;

- 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);

- принято решение о признании только одного заявителя участником аукциона;

- при отсутствии предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цену лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота);

- ни один из участников аукциона не сделал предложение о начальной цене договора (цене лота).

* 1. **Порядок изменения условий договора аренды, порядок передачи прав на имущество, требования к техническому состоянию имущества**

При исполнении заключенного договора аренды изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Передача прав третьим лицам не допускается. Арендатор не вправе осуществлять действия, влекущие какое – либо обременение предоставленных арендатору имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование, по договорам о совместном пользовании, вносить в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных обществ, товариществ и иных юридических лиц.

Требования к техническому состоянию муниципального имущества, на момент окончания срока договора аренды. При прекращении действия договора аренды Арендатор передает объект недвижимого муниципального имущества Арендодателю по акту приема-передачи в сроки, установленные договором аренды, в том числе все произведенные в объекте аренды неотделимые улучшения без возмещения их стоимости. Объект аренды должен быть передан в состоянии, не ухудшающем его состояние на дату заключения договора аренды. В случае возврата объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателем ущерб. Арендатор не вправе производить никаких перепланировок, связанных с его деятельностью, без письменного согласия Арендодателя.

**2.11. Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления.**

Требование об обеспечении исполнения договора не устанавливается.

**Приложение № 1**

**к документации об аукционе**

**ЗАЯВКА**

**НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

(заполняется заявителем или его полномочным представителем)

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

(полное и сокращенное (при наличии) наименование, адрес, ИНН, КПП юридического лица, фамилия, имя,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ отчество (при наличии) паспортные данные, адрес регистрации по месту жительства (пребывания),

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН физического лица, номер контактного телефона, адрес электронной почты подающего заявку;)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее Заявитель,

принимая решение об участии в аукционе направо заключения договора арендынежилого помещения площадью\_\_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

целевое назначение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**обязуюсь:**

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС России от 21.03.2023 г. № 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»;

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с характеристиками предмета аукциона, указанными в извещении о проведении аукциона в электронной форме, что Заявителю была представлена возможность ознакомиться с состоянием объекта недвижимости - нежилого здания, в результате осмотра Заявитель претензий по качеству, состоянию имущества, а также к документам и информации о предмете аукциона не имеет.

2) в случае признания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

наименование юридического лица; фамилия, имя, отчество (при наличии) подающего заявку

победителем аукциона заключить с муниципальным районом «Корочанский район» Белгородской области договор аренды имущества в срок и на условиях, установленных документацией об аукционе.

3) в случае признания победителем, уплатить Продавцу стоимость приобретённого права заключения договора аренды имущества, установленную по результатам аукциона, в течение 5 рабочих дней после утверждения протокола об итогах аукциона.

В случае если я буду признан участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения Договора аренды нежилого здания, я обязуюсь подписать данный договор в соответствии с требованиями документации об аукционе и моим предложением о цене договора.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ согласен (ознакомлен) с тем, что

наименование юридического лица; фамилия, имя, отчество (при наличии) подающего заявку

в случае признания меня Победителем аукциона и моего отказа выполнить обязательства п.2 настоящей заявки, сумма внесенного задатка не возвращается.

С документацией об аукционе, условиями проекта договора аренды имущества ознакомился, обязанности арендатора принимаю в полном объеме.

Подачей настоящей заявки Заявитель подтверждает:

- достоверность и полноту всей информации и документации, представленных в составе настоящей заявки;

- отсутствие решения о ликвидации заявителя, отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- отсутствие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, представленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

- своё согласие на обработку Организатором аукциона моих персональных данных, указанных в заявлении в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152–ФЗ «О персональных данных» в целях соблюдения положений законодательства Российской Федерации.

**Приложение:**

1. Пакет документов на участие в аукционе на \_\_\_\_ листах.

2. Опись представленных документов на \_\_\_\_ листах.

**Заявитель:**

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

(подпись Заявителя или его полномочного представителя) (расшифровка подписи)

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

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

**Приложение № 2**

**к документации об аукционе**

#### ЗАЯВЛЕНИЕ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество физического лица, полное наименование юридического лица)

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

сообщаю об отсутствии решения о ликвидации, об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Подпись Заявителя (его полномочного представителя): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

М.П.

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_\_ год

**Приложение № 3**

**к документации об аукционе**

**Проект договора аренды муниципального имущества**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ КОРОЧАНСКОГО РАЙОНА**

**г. Короча \_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года**

**Муниципальный район «Корочанский район» Белгородской области,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороныименуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Согласно протокола \_\_\_\_ заседания единой комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) в электронной форме на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования муниципального имущества от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2025 года, Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование имущество:

- нежилое помещение, площадью 63,7 кв. м, с кадастровым номером 31:09:0905004:93, расположенное по адресу: Белгородская область, Корочанский район, г. Короча, ул. Советская, д. 15, этаж № 2.

1.2. Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, передается Арендатору в аренду для размещения офиса.

1.3. Объект недвижимости указанный в пункте 1.1 настоящего Договора является собственностью муниципального района «Корочанский район», о чем в Едином государственном реестре недвижимости 18.02.2020 года сделана регистрационная запись №31:09:0905004:93-31/016/2020-3.

1.4. Обязанности Арендатора по уплате арендной платы, содержанию Имущества и другие вытекающие из Договора обязанности возникают у Арендатора с «\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 года.

Акт приема-передачи подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1. **Платежи и расчеты по договору**

2.1. Расчет арендной платы за предоставляемое в аренду муниципальное имущество производится на основании отчета от 19.12.2024 года № 1181-24 «Об оценке рыночной стоимости величины арендной платы объектов недвижимого имущества: нежилого помещения с кадастровым номером 31:09:0905004:93, расположенного по адресу: Белгородская область, Корочанский район, г. Короча, ул. Советская, д. 15, этаж № 2.

2.2. Размер ежемесячной арендной платы по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_ .

2.3. Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме перечисляется ежемесячно Арендатором в местный бюджет по следующим реквизитам:

**арендная плата за муниципальное имущество:**

Наименование получателя платежа:

УФК по Белгородской области (администрация Корочанского района)

Адрес: г. Короча пл. Васильева, 28

ИНН: 3110002415, КПП: 311001001, БИК: 011403102

р/с 03100643000000012600, к/с 40102810745370000018

Отделение Белгород//УФК по Белгородской области г. Белгород

КБК 85011105075050000120

ОКТМО 14 640 101

«Арендная плата за муниципальное имущество по договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

2.4. Оплата коммунальных, эксплуатационных и других услуг производится согласно заключенным договорам на обслуживание с соответствующими коммунальными службами, которые не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

2.5. Арендатор не позднее 15 числа текущего месяца перечисляет Арендодателю сумму месячной арендной платы. Датой оплаты Арендатором арендной платы считается дата поступления денежных средств на счет Арендодателя.

2.6. В платежных поручениях в разделе «Назначение платежа» необходимо указывать:

* цель платежа (за аренду имущества);
* адрес арендуемого помещения;
* период, за который вносится арендная плата.

2.7. Уплата установленных действующим законодательством налогов и сборов производится Арендатором самостоятельно полностью в доход соответствующих бюджетов.

2.8. Арендатор вправе досрочно исполнить обязательства по уплате арендной платы, путем единовременного перечисления на расчетный счет, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора, всей суммы (части суммы) арендной платы.

2.9. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения настоящего договора изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор.

2.10. Неиспользование Арендатором имущества, указанного в разделе 1 Договора, не является основанием для освобождения Арендатора от внесения арендной платы по Договору.

1. **Срок действия договора**

3.1. Настоящий Договор заключается сроком на 5 лет и действует с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ *\_\_\_\_\_\_* г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г. включительно.

3.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение и исполнения взятых на себя обязательств.

**4.** **Права и обязанности сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Контролировать порядок использования, содержания имущества и соблюдение условий Договора.

Предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям контролирующих органов возможность контроля за использованием имущества (допуск, осмотр, предоставление документации и т.д.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный или иной характер.

4.1.2. В судебном порядке обратить взыскание на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по Договору.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе обусловленных досрочным расторжением Договора по инициативе Арендатора и убытков, причиненных ухудшением состояния арендованного имущества в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.1.4. Вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части в случаях изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера органами местного самоуправления муниципального района «Корочанский район».

4.1.5. Требовать уплаты арендной платы за все время просрочки возврата арендованного имущества (в том числе до момента представления Арендодателю подписанного акта о возврате арендованного имущества), а также требовать выплату неустойки (штрафа) в размере годовой суммы арендной платы и полного объема убытков за несвоевременный возврат арендованного имущества (просрочка более 10 дней) либо возврат арендованного имущества в ненадлежащем состоянии (виде), требующем затрат на приведение его в надлежащее состояние на момент заключения Договора.

4.1.6. Потребовать по своему усмотрению досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока подряд, в случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более одного срока оплаты).

4.1.7. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4.1.8. Расторгнуть Договор в порядке, предусмотренном законом и настоящим Договором, письменно предупредив об этом Арендатора за один месяц с указанием даты освобождения Имущества. В случае оставления Арендатором объекта аренды без письменного уведомления Арендодателя о намерении расторгнуть договор аренды и невыполнения договорных обязательств (невнесение арендной платы), Арендодатель может в месячный срок после письменного уведомления Арендатора произвести комиссионное вскрытие объекта с составлением акта обследования.

Данный акт может служить основанием для расторжения Договора.

4.2. Арендодатель обязуется:

4.2.1. Надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия Договора, его неотъемлемые части, а также изменения и дополнения к нему.

4.2.2. Предоставить имущество, являющееся предметом Договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, действующему законодательству, нормативно-правовым актам.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать арендуемое имущество на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С письменного разрешения Арендодателя размещать в установленном законом порядке свои средства наружной рекламы и информации на передаваемом в аренду имуществе, если размещение таких средств наружной рекламы и информации является необходимым для организации использования предоставленного имущества в целях, определенных Договором, и не противоречит действующему законодательству о рекламе, правил благоустройства территории муниципального района «Корочанский район».

4.4. Арендатор обязуется:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Принять в аренду имущество по акту приема-передачи (приложение № 1 к настоящему договору).

4.4.3. В десятидневный срок с даты приема арендуемого помещения по акту приема-передачи заключить договор с эксплуатирующей организацией на возмещение эксплуатационных расходов по содержанию арендованного имущества вывоз ТБО. Оснастить арендуемый объект индивидуальными приборами учета. Содержать, обслуживать и производить поверку за свой счет, без отнесения затрат в счет арендной платы.

4.4.4. Возмещать понесенный Арендодателем ущерб в соответствии с пунктом 4.1.5 настоящего Договора в случае возврата Арендатором Объекта аренды в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа).

4.4.5. Содержать Объект в исправности и соответствующем санитарном состоянии, обеспечивать его сохранность до его передачи Арендодателю.

4.4.6. За свой счет осуществлять текущий ремонт Объекта аренды. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта аренды.

4.4.7. Не производить капитальный ремонт, перепланировки, реконструкции и переоборудования арендуемого имущества (неотделимые улучшения) без письменного согласия Арендодателя на проведение строительных и ремонтных работ.

4.4.8. Только при наличии письменного согласия Арендодателя и на основании документации, разработанной и утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и Арендодателя, производить капитальный ремонт, перепланировку, реконструкцию и переоборудование арендуемого имущества за счет собственных средств без возмещения затрат в счет арендной платы и под контролем обслуживающей (эксплуатирующей) организации.

4.4.9. Учитывать, что на момент окончания срока действия Договора объект должен находиться в надлежащем санитарно-техническом состоянии, все отделимые и неотделимые улучшения объекта остаются в собственности Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений объекта, произведенных Арендатором, без письменного согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

После проведения перепланировки, реконструкции и переоборудования арендуемого имущества в соответствии с подпунктом 4.4.8. Договора Арендатор обязан за счет собственных средств подготовить и внести изменения в техническую документацию на объект и передать ее Арендодателю.

4.4.10. Соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации имущества, коммуникаций.

При необходимости проведения в арендуемом помещении соответствующими лицами и службами аварийно-ремонтных и иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ.

4.4.11. За месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем расторжении настоящего договора.

4.4.12. По истечении срока действия Договора или при досрочном его расторжении сдать имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа, возместить убытки (задолженность по арендной плате, пени, неустойка).

Обязательство Арендатора по передаче имущества считается выполненным с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. При подписании Сторонами акта приема-передачи имущества Стороны соглашаются с тем, что имущество полностью свободно.

4.4.13. Допускать в арендованное помещение представителей Арендодателя, обслуживающей организации, служб государственного пожарного надзора и других организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации здания и коммуникаций, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

4.4.14. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе не заключать договоры и не вступать в сделки (также не исполнять сделки), следствием которых является или может являться какое-либо обременение имущественных прав, предоставленных Арендатору по Договору (договоры субаренды, залога, внесение права аренды имущества или его части в уставный капитал хозяйствующих субъектов (обществ, товариществ, производственных кооперативов и других), иное отчуждение прав на имущество).

Нарушение Арендатором условий, установленных настоящим подпунктом, является основанием для досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя во внесудебном порядке (одностороннего отказа Арендодателя от настоящего Договора) с требованием возмещения причиненных ему убытков.

4.4.15. По требованию Арендодателя в десятидневный срок представлять платежные документы об уплате арендной платы, учредительные документы, иные документы, имеющие непосредственное отношение для выяснения вопросов, касающихся выполнения Арендатором условий Договора.

4.4.16. Своими силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках Договора.

4.4.17. Письменно в течение десяти рабочих дней уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, места регистрации, платежных и иных реквизитов, а также данных о лице, имеющем право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой). В случае неисполнения Арендатором условий настоящего подпункта письма и другая корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанному в Договоре адресу, считаются направленными Арендодателем Арендатору, а Арендатор вне зависимости от фактического получения считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию.

4.4.18. Содержать в надлежащем состоянии прилегающую к арендованному помещению (зданию, сооружению) территорию. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором арендуемых помещений, мест общего пользования.

Арендатор отвечает за всякое ухудшение имущества и мест общего пользования и иных помещений здания, произошедшее по его вине или вине третьих лиц, допущенных Арендатором на территорию объекта.

4.4.19. В случае принятия решения о реконструкции или сносе арендуемого здания (помещения) освободить арендуемое помещение в течение одного месяца с даты получения уведомления об этом от Арендодателя.

4.4.20. Выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и Арендодателя.

4.4.21. Поддерживать фасад Объекта аренды в исправном техническом и санитарном состоянии.

**5.** **Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную Договором и действующим законодательством.

5.2. Ответственность Арендатора.

5.2.1. Арендатор признается недобросовестным в случае, если в отношении использования Объекта аренды им было допущено хотя бы одно из следующих нарушений:

а) наличие задолженности по арендной плате в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

б) передача Объекта аренды полностью или его части в субаренду, передача третьим лицам иным образом, а также иное распоряжение правом аренды без согласия Арендодателя;

в) использование Объекта аренды по назначению, не предусмотренному пунктом 1.2. настоящего Договора.

5.2.2. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы Арендатор обязуется оплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,5 процента от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки. Пени и задолженность по арендной плате по Договору взыскиваются в установленном законом порядке.

5.2.3. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере двухмесячной арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктом 6.1, подпунктами 4.4.3*,* 4.4.4*,* 4.4.7 - 4.4.13, 4.4.15, 4.4.16, 4.4.18 - 4.4.21 настоящего Договора.

5.2.4. Уплата штрафа*,* пеней не освобождает Стороны от выполнения обязанностей по Договору.

5.2.5. В случае нарушения подпункта 4.4.8 настоящего Договора Арендатор за счет собственных средств приводит имущество в надлежащее состояние в срок, определенный Арендодателем.

5.2.6. Вред, причиненный имуществу Арендодателя по вине Арендатора, возмещается Арендатором в полном объеме.

Ликвидация аварий, произошедших по вине Арендатора, производится за счет средств Арендатора*.*

5.2.7. Все споры и разногласия между сторонами решаются путём проведения переговоров, в случае их не урегулирования, споры рассматриваются в Арбитражном суде Белгородской области.

**6.** **Дополнение, изменение и расторжение Договора**

6.1. При реорганизации юридического лица, а равно в ином случае возникновения правопреемства по Договору правопреемник Арендатора обязан в течение десяти дней известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие по истечении его срока в порядке, предусмотренном Договором, а также в любой другой срок, установленный соглашением Сторон.

6.3. Дополнения, изменения и поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.4. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными действующим законодательством и Договором.

6.5. Договор прекращает свое действие в случае ликвидации юридического лица или смерти физического лица – Арендатора.

6.6. В чрезвычайных случаях (стихийные бедствия, аварии, эпидемии и другое) арендуемое имущество по решению представительных и исполнительных органов местного самоуправления может быть временно изъято у Арендатора в порядке и на условиях, которые установлены законодательством.

6.7. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения условий Договора в порядке и с последствиями, которые предусмотрены статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случаях:

* невнесения Арендатором арендной платы и образования задолженности по арендной плате и пеней свыше суммы, превышающей двухмесячную арендную плату, независимо от факта ее последующего внесения;
* неисполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктом 1.2. (в части целевого использования арендованного имущества), подпунктами 4.4.8, 5.2.1, 5.2.2.

Стороны договорились, что настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке без обращения в суд в следующих случаях:

* + при повторном нарушении, предусмотренном подпунктом «а» пункта 5.2.1 настоящего Договора;
  + существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта аренды;
  + передача Объекта аренда Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;
  + принятие Арендодателем решения о проведении капитального ремонта/реконструкции Объекта аренды;
  + не подписание Арендатором акта приема-передачи Объекта аренды;
  + отказ Арендатора от восстановления Объекта аренды при наступлении страхового события;

В случае принятия решения о расторжении Договора аренды в одностороннем порядке, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее уведомление заказным письмом, предупредив Арендатора не позднее, чем за 1 (один) месяц до даты расторжения Договора аренды. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

**7. Особые условия**

7.1. Договор не является договором аренды с правом выкупа.

7.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества и подписания акта его приема-передачи.

**8. Существенные условия**

Существенным нарушением условий Договора является нарушение Арендатором пунктов 1.2, 2.3, 3.1, подпунктов 4.4.8, 4.4.11, 4.4.16, 4.4.19 Договора.

**9. Прочие положения**

9.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством.

9.2. Договор составлен в трех экземплярах.

Приложения:

1. Акт приема-передачи помещения, согласно приложению № 1.

**10. Адреса и банковские реквизиты сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель** |  | **Арендатор** |
| **Муниципальный район «Корочанский район»**  Адрес: 309210, г. Короча,  пл. Васильева, 28  ИНН 3110002415, КПП 311001001  ОГРН 1023101336422  Тел/факс 8(47231) 5-45-30 |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **м.п.** |  |  |

|  |
| --- |
| **Приложение №1**  **к Договору аренды имущества, являющегося муниципальной собственностью муниципального района «Корочанский район»**  **от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.** |

**Акт приема-передачи**

**г. Короча** «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

В соответствии с пунктом 4.4.2 договора аренды имущества,

являющегося муниципальной собственностью муниципального района «Корочанский район» от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. **Муниципальный район «Корочанский район» Белгородской области,** в лице заместителя главы администрации района - председателя комитета муниципальной собственности и земельных отношений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о комитете, утвержденного решением Муниципального совета Корочанского района Белгородской области от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ \_\_\_\_года № \_\_\_\_, с одной стороныименуемый в дальнейшем «Арендодатель» передает, а «Арендатор»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принимает во временное пользование имущество:

- нежилое помещение, площадью 63,7 кв. м, с кадастровым номером 31:09:0905004:93, расположенное по адресу: Белгородская область, Корочанский район, г. Короча, ул. Советская, д. 15, этаж № 2.

На момент передачи имущества (подписания акта) «Арендатору» объект находятся в удовлетворительном состоянии, претензий у «Арендатора» к «Арендодателю» нет.

На момент подписания акта приема-передачи «Арендатор» подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием Объекта аренды в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения объектов нежилого фонда.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПЕРЕДАЛ:**  **Арендодатель** |  | **ПРИНЯЛ:**  **Арендатор** |
| **Муниципальный район «Корочанский район»**  Адрес: 309210, г. Короча,  пл. Васильева, 28  ИНН 3110002415, КПП 311001001  ОГРН 1023101336422  Тел/факс 8(47231) 5-45-30 |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **м.п.** |  |