**О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся в собственности Няндомского муниципального округа Архангельской области**

 В соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006
№ 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом [Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»,](http://docs.cntd.ru/document/901809128) руководствуясь статьей 7 Устава Няндомского муниципального округа Архангельской области, Положением о Комитете по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального округа Архангельской области, утвержденным решением Собрания депутатов Няндомского муниципального округа Архангельской области от 19.12.2022 № 28, Положением об основах управления и распоряжения муниципальным имуществом Няндомского муниципального округа Архангельской области, утвержденного решением Собрания депутатов Няндомского муниципального округа Архангельской области от 19.12.2022 № 29:

1. Провести электронный аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене, на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся в собственности Няндомского муниципального округа Архангельской области:

Лот № 1 – нежилые помещения:

- нежилое помещение, площадью 48,2 кв.м., расположенное по адресу: Архангельская область, г. Няндома, мкр. Каргополь-2, ул. Гагарина, д. 11,
пом. 5, кадастровый номер 29:12:010303:2018;

- нежилое помещение, площадью 76,8 кв.м., расположенное по адресу: Архангельская область, г. Няндома, мкр. Каргополь-2, ул. Гагарина, д. 11,
пом. 8, кадастровый номер 29:12:010114:3420.

2. Установить начальную (минимальную) цену договора в размере ежегодного платежа за аренду нежилых помещений, находящихся в собственности Няндомского муниципального округа Архангельской области на основании отчета об оценке рыночной стоимости от 13.08.2024
№ Н-88/2024, составленного ООО «Экспертное агентство «Формула оценки» в размере – 168 000 (Сто шестьдесят восемь тысяч) рублей, без учета НДС.

3. Определить сумму задатка для принятия участия в аукционе в размере 10 % от начальной (минимальной) цены годового размера арендной платы муниципального недвижимого имущества.

4. Установить шаг аукциона в размере 5 % от начальной (минимальной) цены годового размера арендной платы муниципального недвижимого имущества.

5. Установить срок аренды муниципального недвижимого имущества –
5 (Пять) лет.

6. Утвердить документацию по проведению электронного аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене, на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся в собственности Няндомского муниципального округа Архангельской области, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, согласно приложению.

7. Настоящее распоряжение подлежит размещению на официальном сайте торгов Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на сайте администрации Няндомского муниципального округа Архангельской области
www.nyan-doma.ru.

8. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

9. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| **Председатель** | **Н.А. Свинцова** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ к распоряжению Комитета по управлениюмуниципальным имуществом и земельными ресурсами администрацииНяндомского муниципального округа Архангельской областиот «3» сентября 2024 года № 642 |

 |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по проведению электронного аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене, на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся в собственности Няндомского муниципального округа Архангельской области**

г. Няндома

2024 год

**I. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА**

**1.Сведения об организаторе аукциона**

Организатором аукциона выступает Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального округа Архангельской области, сокращенное наименование: КУМИ Няндомского муниципального округа (далее – Организатор).

Юридический адрес: 164200, Архангельская область, Няндомский район,
г. Няндома, ул. 60 лет Октября, д. 13.

Почтовый адрес: 164200, Архангельская область, Няндомский район,
г. Няндома, ул. 60 лет Октября, д. 13.

Адрес электронной почты: kumi@nyan-doma.ru

Ф.И.О. и номер телефона контактных лиц Организатора: Ермилова Алеся Владимировна, Попова Наталья Валерьевна, тел.: 8(81838) 6-29-07, 8(81838)
6-22-51.

Аукцион проводится в электронной форме на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»), юридический адрес: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, владеющей сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://www.roseltorg.ru>. (далее - электронная площадка).

**2.** **Сведения о предмете и объекте аукциона, месте расположения, описание и технические характеристики объекта:**

Предметом настоящего аукциона является право на заключение договора аренды нежилых помещений, находящихся в собственности Няндомского муниципального округа Архангельской области.

Объект аукциона:

Лот № 1 – нежилые помещения:

- нежилое помещение, площадью 48,2 кв.м., расположенное по адресу: Архангельская область, г. Няндома, мкр. Каргополь-2, ул. Гагарина, д. 11,
пом. 5, кадастровый номер 29:12:010303:2018;

- нежилое помещение, площадью 76,8 кв.м., расположенное по адресу: Архангельская область, г. Няндома, мкр. Каргополь-2, ул. Гагарина, д. 11,
пом. 8, кадастровый номер 29:12:010114:3420.

Описание и технические характеристики: нежилые помещения расположены на первом этаже многоквартирного кирпичного жилого дома, 1963 года постройки. Жилые помещения являются смежными. Состояние конструктивных элементов: удовлетворительное. Состояние элементов внутренней отделки помещения: требуется ремонт.

Инженерное обеспечение:

- в помещении № 5 имеется электроснабжение, центральное отопление, холодное водоснабжение;

- в помещении № 8 имеется электроснабжение, центральное отопление, холодное водоснабжение отсутствует.

Обременения: нет

**3. Целевое назначение муниципального имущества, право на которое передается по договору:** административное, торгово-складское (за исключением хранение пожароопасных и отравляющих веществ).

**4. Начальная (минимальная) цена договора:** начальная (минимальная) цена годового размера арендной платы муниципального недвижимого имущества составляет 168 000 (Сто шестьдесят восемь тысяч) рублей, без учета НДС (основание: отчет об оценке рыночной стоимости от 13.08.2024 № Н-88/2024, составленного ООО «Экспертное агентство Формула оценки»).

**5. Величина повышения начальной (минимальной) цены договора («шаг аукциона»):** установленв размере 5% от начальной (минимальной) цены договора, что составляет 8400 (Восемь тысяч четыреста) рублей.

**6. Срок действия договора аренды** – 5 (Пять) лет.

**7. Порядок, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:**

Заявки и документы претендентов на участие в аукционе принимаются: в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте электронной торговой площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://www.roseltorg.ru>, через оператора электронной торговой площадки, в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки.

**Дата и время начала приема заявок:** 5 сентября 2024 года, 08:30
(время московское).

**Дата и время окончания приема заявок:** 25 сентября 2024 года, 23:00 (время московское).

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

Аукцион признается несостоявшимся в отношении соответствующего лота, если подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

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

Для участия в аукционе заявителю необходимо внести **с 5 сентября 2024 года по 25 сентября 2024 года** включительно задаток в размере 10% от начальной (минимальной) цены договора, что составляет 16 800 (Шестнадцать тысяч восемьсот) рублей.

Заявители обязаны внести задаток в необходимом размере до дня окончания приема заявок (включительно). Задаток перечисляется на счет электронной площадки. Документом, подтверждающим внесение претендентом задатка для участия в торгах, является информация электронной площадки о наличии на счете претендента заблокированных денежных средств в размере суммы задатка.

В случае отказа от подписания договора аренды, задаток победителю не возвращается.

Порядок внесения задатка определяется Регламентом АО «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»).

Реквизиты счета для перечисления задатка - задаток перечисляется на счет электронной площадки АО «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»).

**9.** **Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:**
26 сентября 2024 года, 11:00 (время московское).

**10. Дата и время проведения аукциона** – 27 сентября 2024 года, 11:00
(время московское).

**11. Сроки и порядок оплаты по договору:**

Размер годовой арендной платы за нежилые помещения, устанавливается по результатам торгов, согласно условиям договора аренды объекта (Приложение №1 к документации об аукционе).

Плата по договору аренды вносится безналичным расчетом, ежемесячно не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным, по реквизитам Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального округа Архангельской области, указанным в документации об аукционе.

**12. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:** не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе до **19 сентября 2024 г.**

**13. Срок, в течении которого должен быть подписан проект договора:**

Договор должен быть подписан по истечении десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона, либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, либо признания участником аукциона только одного заявителя. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

**II. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**1. Общая информация**

Документация об аукционе разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Форма проведения торгов – электронный аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений.

Извещение и документация об аукционе размещены на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте электронной торговой площадки <https://www.roseltorg.ru> и дополнительно на сайте администрации Няндомского муниципального округа Архангельской области [www.nyan-doma.ru](http://www.nyan-doma.ru).

Организатором аукциона выступает Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального округа Архангельской области (далее – Организатор).

Юридический адрес: 164200, Архангельская область, Няндомский район,
г. Няндома, ул. 60 лет Октября, д. 13.

Почтовый адрес: 164200, Архангельская область, Няндомский район,
г. Няндома, ул. 60 лет Октября, д. 13.

Адрес электронной почты: kumi@nyan-doma.ru

Контактные лица Организатора: Ермилова Алеся Владимировна, Попова Наталья Валерьевна, тел.: 8(81838) 6-29-07, 8(81838) 6-22-51.

Аукцион проводится в электронной форме на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»), юридический адрес: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, владеющей сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://www.roseltorg.ru>. (далее - электронная площадка).

Предметом настоящего аукциона является право на заключение договора аренды нежилых помещений, находящихся в собственности Няндомского муниципального округа Архангельской области.

Объект аукциона:

Лот № 1 – нежилые помещения:

- нежилое помещение, площадью 48,2 кв.м., расположенное по адресу: Архангельская область, г. Няндома, мкр. Каргополь-2, ул. Гагарина, д. 11,
пом. 5, кадастровый номер 29:12:010303:2018;

- нежилое помещение, площадью 76,8 кв.м., расположенное по адресу: Архангельская область, г. Няндома, мкр. Каргополь-2, ул. Гагарина, д. 11,
пом. 8, кадастровый номер 29:12:010114:3420.

Описание и технические характеристики: нежилые помещения расположены на первом этаже многоквартирного кирпичного жилого дома, 1963 года постройки. Жилые помещения являются смежными. Состояние конструктивных элементов: удовлетворительное. Состояние элементов внутренней отделки помещения: требуется ремонт.

Инженерное обеспечение:

- в помещении № 5 имеется электроснабжение, центральное отопление, холодное водоснабжение;

- в помещении № 8 имеется электроснабжение, центральное отопление, холодное водоснабжение отсутствует.

Обременения: нет

**2. Формы, порядок, сроки предоставления разъяснений**

**положений документации об аукционе.**

Разъяснения положений документации об аукционе предоставляются участникам аукциона в срок **с 5 сентября 2024 года по 19 сентября 2024 года**.

Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений конкурсной 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 или специализированной организации, 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 документации об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

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

Требование об обеспечения исполнения договора не установлено.

**4. График проведения осмотра имущества.**

Проведение осмотра имущества производится с **5 сентября 2024 г.** в рабочие дни с 08:30 часов до 12:45 часов по московскому времени, по предварительному согласованию с полномочными представителями Комитета и заканчивается за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

**5. Срок и порядок внесения задатка за участие в аукционе.**

Для участия в аукционе заявителю необходимо внести **с 5 сентября 2024 года по 25 сентября 2024 года** включительно задаток в размере 10% от начальной (минимальной) цены договора, что составляет **16 800 (Шестнадцать тысяч восемьсот) рублей.**

Заявители обязаны внести задаток в необходимом размере до дня окончания приема заявок (включительно). Задаток перечисляется на счет электронной площадки. Документом, подтверждающим внесение претендентом задатка для участия в торгах, является информация электронной площадки о наличии на счете претендента заблокированных денежных средств в размере суммы задатка.

В случае отказа от подписания договора аренды, задаток победителю не возвращается.

Задаток, внесенный победителем аукциона или единственным участником аукциона, засчитывается в счет арендной платы.

Порядок внесения задатка определяется Регламентом АО «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»).

Реквизиты счета для перечисления задатка - задаток перечисляется на счет электронной площадки АО «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»).

**6. Требования к участнику аукциона, условия допуска к участию в аукционе.**

6.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

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

- отсутствие в отношении участника аукциона - юридического лица процедуры

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

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

6.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона вышеуказанным требованиям у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц.

6.4. Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://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). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

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

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных подпунктом 7.2. настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в подпункте 6.2 настоящей документации об аукционе;

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);

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

**7. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе и инструкция по ее заполнению.**

7.1. Для участия в аукционе заявители в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, направляют оператору электронной площадки, в форме электронного документа подписанного усиленной квалифицированной подписью заявку на участие в аукционе.

7.2. 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.

7.3. Информация и документы, предусмотренные абзацами 1 - 4 и 8
подпункта 7.2 настоящей документации об аукционе, 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 подпункта 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.

7.4. Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе в соответствии с подпунктом 7.2. пункта 7 настоящей документации, является исчерпывающим.

7.5. Форма заявки на участие в аукционе установлены Приложением №2 к настоящей документации.

**8. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.**

8.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных в извещении о проведении аукциона, даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

8.2. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**9. Порядок приема и рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

**Дата и время начала приема заявок:** 5 сентября 2024 года, 08:30 (время московское).

**Дата и время окончания приема заявок:** 25 сентября 2024 года, 23:00 (время московское).

**Дата начала рассмотрения заявок:** 26 сентября 2024 года, 11:00 (время московское).

9.1. 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).

 9.2. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.

 9.3. 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.

 9.4. 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.

 **9.5. 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.**

 9.6. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным подпунктом 6.2. пункта 6 настоящей документации.

 9.7. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок.

 9.8. 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.

 9.9. 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 подпунктом 6.5. пункта 6 документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

 9.10. 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 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 Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23, 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.

 9.11. 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 или специализированной организации, 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.

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

 9.13. 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 или специализированной организацией 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.

 9.14. 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.

 9.15. 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.

**10. Порядок проведения аукциона**

 10.1. Аукцион проводится в электронной форме на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»), владеющей сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - https://www.roseltorg.ru.

**Дата и время проведения аукциона** – **27 сентября 2024 года, 11:00 (время московское).**

 10.2. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

 10.3. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте информации, предусмотренной подпунктом 9.11. пункта 9 настоящей документации об аукционе, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

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

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

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

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

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

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

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

 1) дата и время проведения аукциона;

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

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

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

 10.10. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, 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.

 **10.11. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.**

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

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

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

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

**11. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.**

Размер годовой арендной платы за нежилое помещение, устанавливается по результатам торгов, согласно условиям договора аренды объекта (Приложение №1 к документации об аукционе).

Плата по договору аренды вносится безналичным расчетом, ежемесячно не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным, по реквизитам Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального округа Архангельской области, указанным в документации об аукционе.

|  |  |
| --- | --- |
| ИНН: | 2918001587 |
| КПП: | 291801001 |
| Лицевой счет | 04243Q48250 |
| Получатель | Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального округа Архангельской области  |
| Банк | ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ/УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск |
| Единый казначейский счет | 40102810045370000016 |
| БИК: | 011117401 |
| Казначейский счет  | 03100643000000012400 |
| КБК | 90711105074140000120 |

Оплата за потребленную электроэнергию, эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в сумму арендной платы и производится Арендодателем по отдельному договору с уполномоченными организациями.

**12. Порядок пересмотра цены договоров (цены лотов).**

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

Цена договора может быть изменена в сторону увеличения в случае изменения нормативно-правовых актов органов местного самоуправления или законодательства, регулирующих порядок определения размера арендной платы за недвижимое имущество, но не чаще одного раза в год.

Валютой, используемой при расчетах по договору, является российский рубль.

**13. Срок, в течение которого должен быть подписан договор.**

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

Договор может распространять свое действие с момента подписания акта приема-передачи помещения.

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

**14. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона.**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона.

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

Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

**15. Дополнительные условия.**

При заключении и исполнении договора изменение условий договора, приведенных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается за исключением изменений, указанных в пункте 12 настоящей документации или в случаях, установленных законодательством.

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

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона или специализированной организацией 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.

На момент окончания срока соответствующего договора имущество должно быть возвращено в состоянии не худшем, чем состояние на момент заключения договора (с учетом нормального износа), и удовлетворять действующим на момент окончания срока договора требованиям и правилам противопожарной безопасности, санитарных правил и норм, требованиям градостроительных норм.

**Приложения.**

1. Проект договора аренды нежилых помещений.

2. Форма заявки на участие в аукционе

**Приложение № 1**

**Проект**

**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_**

 **аренды нежилых помещений**

**г. Няндома «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г.**

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального округа Архангельской области **от имени собственника имущества Няндомского муниципального округа Архангельской области в лице председателя Свинцовой Надежды Александровны,** действующей на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального округа Архангельской области, распоряжения о назначении председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального округа Архангельской области № 5р от 30.12.2022г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель» иименуемое (ый,ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

  (указывается для ЮЛ)

действующего(й) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (на основании чего действует)

с другой стороны, на основании протокола № \_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1 Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения:

- нежилое помещение, площадью 48,2 кв.м., расположенное по адресу: Архангельская область, г. Няндома, мкр. Каргополь-2, ул. Гагарина, д. 11,
пом. 5, кадастровый номер 29:12:010303:2018;

- нежилое помещение, площадью 76,8 кв.м., расположенное по адресу: Архангельская область, г. Няндома, мкр. Каргополь-2, ул. Гагарина, д. 11,
пом. 8, кадастровый номер 29:12:010114:3420 (далее – имущество).

1.2 Сдача имущества в аренду не влечет передачу прав собственности на него.

1.3. Передача имущество оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния передаваемых нежилых помещений), который составляется и подписывается Арендодателем, Арендатором в двух экземплярах (по одному для каждого из сторон).

 При отсутствии акта приема-передачи настоящий Договор считается незаключенным.

1.4. Неотделимые улучшения арендуемого имущества, произведенные Арендатором, возмещению не подлежат.

**2. Срок действия договора**

2.1. Настоящий Договор заключен на 5 лет и вступает в силу с момента государственной регистрации договора в Управлении Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

2.2. По истечении срока договора аренды Арендатор имеет право на заключение договора аренды на новый срок без проведения торгов в порядке и на условиях, установленных частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер **годовой арендной платы** за имущество, указанное в пункте 1 настоящего договора, устанавливается на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет **\_\_\_\_\_\_ рублей** (\_\_\_\_\_\_\_), без учета НДС.

**Арендная плата в месяц – \_\_\_\_\_ рублей, без учета НДС.**

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным на расчетный счет Арендодателя:

В назначении платежа обязательно указывать № договора и за какой период произведена оплата. Годовой размер арендной платы установлен согласно итогов аукциона, и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб, без учета НДС.

3.3. Если договор заключен после даты внесения арендной платы, то арендная плата за неполный месяц (месяц заключения договора) вносится совокупно с арендной платой за следующий месяц в установленном Договором порядке.

3.4. Момент исполнения Арендатором обязательств по внесению определенных платежей считается дата поступления денежных средств на счет Арендодателя.

**3.5. Арендодатель вправе один раз в год изменить арендную плату в одностороннем порядке, если повысился индекс потребительских цен (инфляция) по отношению к соответствующему месяцу предыдущего года. Арендная плата повышается на уровень инфляции, который рассчитан Росстатом за прошедшие 12 месяцев.**

**Арендодатель предупреждает Арендатора письменно, не позднее чем за один месяц до момента, с которого изменяется размер арендной платы за имущество. Подписание дополнительного соглашения в данном случае не требуется.**

3.6. В случае если законодательством Российской Федерации и Архангельской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п.3.2. настоящего Договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению. Подписание дополнительных соглашений в данном случае не требуется.

3.7. Плата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включены в установленную, пунктом 3.1. настоящего Договора, сумму арендной платы и уплачивается Арендатором отдельно.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Арендатору имущество, указанное в п.1.1. Договора, по акту приема-передачи. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

4.1.2. В случае освобождения Арендатором занимаемого нежилого помещения Арендодатель обязан оформить акт приема-сдачи помещения.

4.1.3. Контролировать своевременное поступление арендных платежей в бюджет Няндомского муниципального округа Архангельской области.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать помещение в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п.1.1. Договора.

4.2.2. В течение пяти дней со дня подписания настоящего Договора заключить договор на оказание эксплуатационных, коммунальных, административно-хозяйственных услуг с соответствующими организациями.

4.2.3. Принять помещение от Арендодателя по акту приема-передачи.

4.2.4. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций. Обеспечить их сохранность.

4.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им помещения.

4.2.6. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования нежилых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

4.2.7. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт.

4.2.8. Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя в арендуемое помещение для осуществления проверок использования арендуемого имущества.

4.2.9. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за месяц, о предстоящем освобождении помещения.

4.2.10. При расторжении Договора освободить занимаемое помещение в срок не позднее трех дней. Сдать Арендодателю помещение по акту приема-передачи.

4.2.11. Возвратить арендованное помещение, с учетом нормального износа.

4.2.12. При изменении наименования, местонахождения, банковских и иных реквизитов или в случае реорганизации Арендатора, он обязан письменно в десятидневный срок сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

4.2.13. Своевременно вносить арендную плату.

**5. Ответственность сторон**

5.1. Все споры между Сторонами, возникающие по договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Первой инстанцией является Арбитражный суд Архангельской области.

5.2. В случае просрочки уплаты или неуплате Арендатором платежей в сроки, установленные в п. 3.2. Договора, начисляются проценты в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации с просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. В случае просрочки уплаты или неуплате Арендатором платежей в сроки, установленные п.3.2. Договора Арендодатель вправе учесть поступившую в дальнейшем оплату аренды в первую очередь в счет погашения образовавшихся процентов.

5.4. При просрочке очередного платежа свыше трех месяцев Арендодатель вправе в установленном законом порядке досрочно расторгнуть Договор.

5.5. В случае если Арендатор после расторжения договора в трехдневный срок не возвратил арендуемое имущество, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет, указанный в п.3.2. Договора. В указанных в настоящем пункте случаях Арендатор также обязан оплатить проценты в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате.

5.6. Расторжение договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

5.7. Арендодатель не несет ответственности за ущерб, понесенный Арендатором в результате несоблюдения норм и правил хранения материальных ценностей.

5.8. Вред, причиненный имуществу Арендодателя по вине Арендатора, возмещается им Арендодателю в полном объеме.

**6. Порядок изменения и расторжения Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к договору, кроме указанных в
п.п. 3.5, оформляются сторонами в письменной форме;

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

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

2) существенно ухудшает имущество;

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

4) не производит капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью арендатора.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости оплаты задолженности по арендной плате и процентам.

6.3. Арендодатель или Арендатор вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц.

**7. Прочее**

7.1. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах (по одному для каждого участника Договора), имеющих одинаковую юридическую силу.

7.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются акт приема-передачи помещений и расчет арендной платы (приложение № 1).

7.3. Реорганизация Арендодателя не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

**8. Юридические адреса и реквизиты сторон Договора**

**Арендодатель: Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального округа Архангельской области** от имени собственника имуществаНяндомского муниципального округа Архангельской области, ОГРН 1022901415558, ОКПО 31302249, ИНН 2918001587, КПП 291801001, БИК 011117401, единый казначейский счет 40102810045370000016, казначейский счет 03100643000000012400, лицевой счет 04243Q48250, КБК 90711105074140000120, Отделение Архангельск Банка России//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г.Архангельск (КУМИ Няндомского муниципального округа). Адрес: 164200 Архангельская область, г. Няндома, ул.60 лет Октября, д. 13, 6-29-07, (факс)6-27-26.

**Арендатор:**наименование ЮЛ, ФЛ, реквизиты (ИНН, ОГРН, КПП, юридический адрес)

м.п. Арендодатель м.п. Арендатор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.А. Свинцова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование)

К Договору прилагаются:

1. Акт приема-передачи (приложение № 1).

Приложение № 1

к договору № \_\_\_

от « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г.

**А К Т**

**передачи имущества в аренду**

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального округа Архангельской области **от имени собственника имущества Няндомского муниципального округа Архангельской области в лице председателя Свинцовой Надежды Александровны,** действующей на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального округа Архангельской области, распоряжения о назначении председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального округа Архангельской области № 5р от 30.12.2022г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и \_именуемое (ый,ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

  (указывается для ЮЛ), действующего(й) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (на основании чего действует)

с другой стороны, заключили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения:

- нежилое помещение, площадью 48,2 кв.м., расположенное по адресу: Архангельская область, г. Няндома, мкр. Каргополь-2, ул. Гагарина, д. 11,
пом. 5, кадастровый номер 29:12:010303:2018;

- нежилое помещение, площадью 76,8 кв.м., расположенное по адресу: Архангельская область, г. Няндома, мкр. Каргополь-2, ул. Гагарина, д. 11,
пом. 8, кадастровый номер 29:12:010114:3420 (далее – нежилые помещения).

2. Нежилые помещения переданы в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целью аренды.

3. Явных недостатков сторонами не обнаружено, претензий и замечаний по состоянию нежилых помещений у сторон друг к другу нет.

м.п. Арендодатель м.п. Арендатор

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.А. Свинцова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование)

**Приложение № 2**

**к аукционной документации**

 **ЗАЯВКА**

**НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

1. Ознакомившись с опубликованном на официальном сайте торгов извещением о проведении аукциона и документацией об аукционе, на право заключения договора аренды нежилых помещений:

- нежилое помещение, площадью 48,2 кв.м., расположенное по адресу: Архангельская область, г. Няндома, мкр. Каргополь-2, ул. Гагарина, д. 11,
пом. 5, кадастровый номер 29:12:010303:2018;

- нежилое помещение, площадью 76,8 кв.м., расположенное по адресу: Архангельская область, г. Няндома, мкр. Каргополь-2, ул. Гагарина, д. 11,
пом. 8, кадастровый номер 29:12:010114:3420

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

*(для юридического лица - полное наименование; для физического лица - Ф.И.О.)*

(далее - Заявитель), в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , просит принять настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды.

2. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в документации об аукционе.

3. Заявитель не находится в состоянии реорганизации, ликвидации, банкротства, его деятельность не приостановлена.

Гарантирую достоверность сведений, представленных в заявке, и подтверждаю право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.

4. В случае, если Заявитель сделает предпоследнее предложение по цене договора, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора, Заявитель обязуется подписать и зарегистрировать договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе и по цене договора, предложенной Заявителем.

5. Заявитель осведомлен о техническом состоянии предмета аренды и согласен с тем, что организатор аукциона не несёт ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона (независимо от времени до начала проведения аукциона), а также приостановлением организации и проведения аукциона в случае если данные действия предусмотрены федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

6. Заявитель осведомлен о порядке и сроках отзыва настоящей заявки, а также о праве организатора аукциона отказаться от проведения аукциона **не позднее, чем за пять дней** до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

7. Сведения о месте нахождения, почтовый адрес *(для юридического лица)*; паспортные данные, ИНН, сведения о месте жительства *(для физического лица)*; **банковские реквизиты (в случае возврата задатка)**; номер контактного телефона:

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

8. Мы согласны с тем, что в случае признания нас победителями аукциона или принятия решения о заключении с нами Договора, в случае отказа от его подписания победителем аукциона и нашего уклонения от заключения Договора, внесенная нами сумма задатка на участие в аукционе, нам не возвращается.

Заявитель (его уполномоченное лицо):

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

 (подпись) (Ф.И.О.)

м.п.

**-**Продолжение Заявки-

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

представляемых для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(наименование организации)

подтверждает, что для участия в аукционе на право заключения договора аренды направляются нижеперечисленные документы, в соответствии подпунктом 7.2. документации об аукционе.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п**  | **Наименование** | **Количество страниц** |
| 1  |  |  |
| 2  |  |  |
| 3  |  |  |
| 4  |  |  |
| 5  |  |  |
| 6 |  |  |
| 7 |  |  |
| 8 |  |  |

Заявитель (его уполномоченное лицо):

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

 (подпись) (Ф.И.О.)

м.п.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года