

ИЗВЕЩЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О
ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
(ДАЛЕЕ-ЭЛЕКТРОННЫЙ АУКЦИОН)

нежилого здания , площадью 308,1 кв.м., кадастровый номер: 44:02:020201:132, по адресу:
Костромская область, Буйский район, д.Афонино, ул.Гагаринская, д.33а

НА ЭЛЕКТРОННОЙ ПЛОЩАДКЕ [HTTP://SBERBANK-AST.RU](http://sberbank-ast.ru)
В ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ ИНТЕРНЕТ

Участниками электронного 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

Извещение о проведении настоящего аукциона в электронной форме (электронного аукциона) (далее - Извещение) размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – официальный сайт), на электронной площадке «Сбербанк-АСТ» (<http://sberbank-ast.ru>)

Адрес электронной площадки, на которой проводится электронный аукцион: Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (<http://sberbank-ast.ru>) (далее – Оператор электронной площадки), адрес местонахождения: 119435, г. Москва, пер. Большой Саввинский, д. 12, стр. 9, эт. 1, пом. I, комн. 2, тел. 8 (800) 302-29-99, +7 (495) 787-29-97, +7 (495) 787-29-99, e-mail: property@sberbank-ast.ru

Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении электронного аукциона: Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Буйского муниципального района Костромской области, действующий в интересах и от лица собственника муниципального имущества

Реквизиты решения о проведении электронного аукциона: распоряжение комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Буйского муниципального района Костромской области, действующий в интересах и от лица собственника муниципального имущества от 22 ноября 2024г № 18 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора о передаче в аренду муниципального имущества».

Организатор электронного аукциона: Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Буйского муниципального района Костромской области. **Почтовый адрес и место нахождения организатора аукциона:** 157000, Костромская область, г. Буй, ул. Октябрьской революции, д.1/1. **Контактный телефон:** тел. 8(49435)4-40-01, **контактное лицо/ руководитель комитета– Осипова Анна Владимировна.** Адрес электронной почты: kumibmr@mail.ru.

Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества: нежилое здание, площадью 308,1 кв.м., кадастровый номер: 44:02:020201:132, по адресу: Костромская область, Буйский район, д.Афонино, ул.Гагаринская, д.33а. Описание и технические характеристики объекта, изложенные в Техническом паспорте, изображения лота (фото объекта), приложены к Извещению.

Целевое назначение муниципального имущества: не противоречащее требованиям законодательства Российской Федерации..

Начальная (минимальная) цена договора: начальный (минимальный) ежемесячный размер арендной платы за право владения или пользования муниципальным имуществом без НДС составляет 4364,75 (Четыре тысячи триста шестьдесят четыре) рубля 75 копеек. Начальный (минимальный) размер арендной платы определяется на основании отчета об определении рыночного размера арендной платы № 12013/24 от 19.11.2024.

Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»): 218,24 (Двести восемнадцать) рублей 24 копеек, что составляет 5% начальной (минимальной) цены договора

Срок действия договора: 5 (пять) лет

Срок, в течение которого организатор электронного аукциона вправе отказаться от проведения электронного аукциона: извещение об отказе от проведения аукциона формируется Организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте Оператор

электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке

Требование о внесении задатка, размер задатка, порядок и сроки его внесения, реквизиты счета для перечисления задатка: заявитель для участия в электронном аукционе обязан оплатить задаток. Размер задатка составляет 10 процентов от начальной (минимальной) цены договора, что составляет 436,48 (Четыреста тридцать шесть) рублей 48 коп.

Задаток для участия в электронном аукционе вносится на счет Оператора электронной площадки не позднее срока окончания подачи заявок в соответствии с порядком, установленным Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк – АСТ» (далее - Регламент) и Инструкциями по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», размещенными на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк – АСТ» по ссылке <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions> (далее - Инструкции). Банковские реквизиты для перечисления денежных средств и требования к содержанию назначения платежа также размещены на электронной площадке: <https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/697/Requisites>.

РЕКВИЗИТЫ:

Наименование: АО «Сбербанк_АСТ»

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

В назначении платежа указывается: «Перечисление денежных средств в качестве задатка для участия в электронном аукционе номер лота, кадастровый номер и местонахождение имущества, ИНН плательщика».

Денежные средства автоматически зачисляются на лицевой счет пользователя, предназначенного для блокирования денежных средств в качестве обеспечения задатка. Денежные средства, поступившие от третьих лиц, не зачисляются. Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляется в соответствии с Регламентом оператора электронной площадки. Задаток должен поступить на счет до момента окончания приема заявок.

Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет претендента до подачи заявки на участие в аукционе.

Задаток победителя электронного аукциона или единственного участника электронного аукциона засчитывается в счет оплаты по договору аренды. Внесение задатка за заявителя третьими лицами не допускается.

Возврат задатка осуществляется Оператором электронной площадки в порядке, установленном Регламентом и Инструкциями.

Условия допуска к участию в электронном аукционе: установлены в документации об электронном аукционе.

Порядок, место подачи заявок на участие в электронном аукционе: заявки подаются на электронную площадку.

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме согласно Приложению к Извещению. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в Извещении, направляется Оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

Заявка на участие в аукционе должна содержать документы и сведения, перечень которых установлен документацией об аукционе (см. Документы, файл Документация об аукционе).

Прием заявок на участие в электронном аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок, установленных извещением. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета электронного аукциона.

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

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

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.

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.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем, либо признания участником аукциона только одного заявителя, 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, указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным

Дата и время начала подачи заявок: с 08 час. 30 мин. «11» декабря 2024 г.

Дата и время окончания подачи заявок: до 15 час. 30 мин. «15» января 2025 г.

Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе: «16» января 2025 г. в 09 час. 30 мин.

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

Дата и время начала проведения электронного аукциона: «17» января 2025 г. в 09 час.00 мин.

Сроки и порядок оплаты по договору: арендатор вносит арендную плату, установленную по результатам электронного аукциона, в безналичной форме в порядке и сроки, установленные в договоре аренды (см. Документы, файл проект Договора)

Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора: договор аренды муниципального имущества подписывается в течение двадцати пяти дней с даты подведения итогов аукциона, но не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола подведения итогов аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя (информации о результатах аукциона).

Порядок проведения электронного аукциона и определения победителей: при проведении электронного аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора, составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора.

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

Предоставленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, 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.

Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора, предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора, аукцион признается несостоявшимся.

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

Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола 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

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Приложение к извещению

Заявка на участие в аукционе в электронной форме на право заключения договора о передаче в аренду муниципального имущества

расположенного по адресу: _____

№ _____
(Номер извещения)

«__» _____ 20__ г.

_____ (полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов,

_____ удостоверяющих личность индивидуального предпринимателя, физического лица, подающего заявку)

в лице _____
(заполняется юридическими лицами)

действующего на основании _____
(наименование и реквизиты (номер и дата) документа, подтверждающего полномочия руководителя (уполномоченного представителя)

именуемый далее – Претендент, принимая решение об участии в аукционе в электронной форме (далее- аукцион) на право заключения договора о передаче в аренду муниципального имущества

_____ (место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества)

назначенном на «__» _____ 20__ г., обязуюсь:

1. Соблюдать условия проведения вышеназванного аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона и документации о проведении аукциона, а также порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Регламентом и Инструкциями электронной площадки.

2. В случае признания победителем либо единственным участником аукциона:

- заключить с комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Буйского муниципального района Костромской области договор о передаче в аренду муниципального имущества (далее- договор) в срок, установленный документацией об аукционе;
- использовать арендуемое имущество в соответствии с целевым назначением, установленным документацией об аукционе;
- соблюдать требования к техническому состоянию объекта, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора, а именно: техническое состояние должно быть не хуже технического состояния на момент заключения договора аренды.

Являюсь 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.

С условиями проекта договора о передаче в аренду муниципального имущества ознакомлен.

Подтверждаю отсутствие каких-либо претензий по поводу условий проведения аукциона и состояния данного объекта.

Ознакомлен с Регламентом и Инструкциями электронной площадки, в соответствии с которыми осуществляются платежи по перечислению задатка для участия в электронном аукционе и устанавливается порядок возврата задатка. Заявка, информация и документы, перечень которых установлен аукционной документацией, поданы _____ в электронной форме.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» даю свое согласие продавцу на обработку персональных данных с использованием и без использования средств автоматизации.

Подтверждаю, что ознакомлен(____), что обработка персональных данных может осуществляться путем сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновление,

изменение), использования, передачи, обезличивания, блокирования, уничтожения.

Уведомлен(____) о своем праве отозвать согласие на обработку персональных данных путем подачи Организатору аукциона письменного заявления.

Подтверждаю, что ознакомлен (____) с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены.

Реквизиты для возврата задатка претендента _____

К заявке указанной формы прилагаются следующие документы:

Претендент: _____

Фактическое местонахождение и юридический адрес (для юридических лиц): _____;

Фактическое место жительства и в соответствии с регистрацией (для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей): _____;

ИНН/ОГРН _____ претендента:

Контактные телефоны: _____;

Контактное лицо: _____;

Адрес электронной почты: _____;

Гарантирую достоверность представленной информации и согласен на обработку персональных данных.

Руководитель организации,
индивидуальный предприниматель,
физическое лицо
или уполномоченный представитель

(должность)

(подпись)

(ФИО.)

М.П. (при наличии)

ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ

В комитет по управлению
муниципальным имуществом и
земельными ресурсами
администрации Буйского
муниципального района Костромской
области (организатору аукциона)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Настоящим сообщаю об отзыве своей заявки на участие в назначенном на _____ 20____ года аукционе в электронной форме на право на заключения договора о передаче в аренду муниципального имущества - _____ (наименование, адрес имущества, № лота).

Заявитель:

(Фирменное наименование /наименование/ заявителя для юридического лица,

(фамилия, имя, отчество, паспортные данные для физического лица)

Подпись Заявителя
(полномочного представителя)

_____ / _____ /
подписи)
М.П.

(расшифровка)

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ
И ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ АДМИНИСТРАЦИИ
БУЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «22» ноября 2024 года № 18

О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора о передаче в аренду муниципального имущества

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.07.1998г № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Порядком проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утверждёнными приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года № 147/23,

1. Провести аукцион в электронной форме на право заключения договора о передаче в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Буйского муниципального района Костромской области, предназначенного для предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», нежилого здания, площадью 308,1 кв.м., кадастровый номер: 44:02:020201:132, по адресу: Костромская область, Буйский район, д.Афонино, ул.Гагаринская, д.33а.

2. Утвердить документацию об аукционе в электронной форме на право заключения договора о передаче в аренду муниципального имущества, определяющие порядок проведения и условия вышеназванного аукциона согласно приложения к настоящему распоряжению.

3. Распоряжение вступает в силу с даты подписания.

Председатель КУМИ и ЗР АБМР

А.В.Осипова

Приложение №1
УТВЕРЖДЕНА

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
на право заключения договора о передаче в аренду муниципального имущества
(далее-документация)

1. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества – нежилое здание площадью 308,1 кв.м., кадастровый номер: 44:02:020201:132, по адресу: Костромская область, Буйский район, д.Афонино, ул.Гагаринская, д.33а (далее – объект), описание и технические характеристики объекта изложены в техническом паспорте, приложение к документации.

Правообладатель (собственник) муниципального имущества:

- Буйский муниципальный район Костромской области;
- объект находится в муниципальной казне.

2. Целевое назначение объекта, права на которое передаются по договору: не противоречащее требованиям законодательства Российской Федерации.

3. Начальный (минимальный) ежемесячный размер арендной платы за право владения или пользования муниципальным имуществом без НДС составляет 4364,75 (Четыре тысячи триста шестьдесят четыре) рубля 75 копеек. Начальный (минимальный) размер арендной платы определяется на основании отчета об определении рыночного размера арендной платы № 12013/24 от 19.11.2024.

4. Срок действия договора аренды: 5 (пять) лет.

5. Организатором аукциона в электронной форме (далее- электронного аукциона) и Арендодателем является Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Буйского муниципального района Костромской области, действующий в интересах и от лица собственника муниципального имущества (далее - организатор). Почтовый адрес и место нахождения организатора аукциона: 157000, Костромская область, г. Буй, ул. Октябрьской революции, д.1/1.

Контактный телефон организатора аукциона: тел. 8(49435)4-40-01, контактное лицо/руководитель комитета– Осипова Анна Владимировна. Адрес электронной почты: kumibmr@mail.ru.

Адрес электронной площадки, на которой проводится аукцион: указан в извещении.

6. Требования к техническому состоянию объекта, права на который передаются по договору, которому это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора: Арендатору запрещено допускать ухудшение состояния муниципального имущества, права на пользование которым передаются по договору. На момент окончания срока действия договора, имущество, переданное по договору, должно быть в исправном и надлежащем санитарно-техническом состоянии с учетом нормального износа.

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

7.1. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения о заявителе:

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.

7.2. Информация и документы, предусмотренные [подпунктами 1 - 4](#) и [8 пункта 7.2](#), не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

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

8. Форма, сроки и порядок оплаты по договору: арендатор вносит арендную плату, установленную по результатам аукциона, в безналичной форме в порядке и сроки, установленные в договоре аренды.

9. Запрещаются передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное [пунктом 14 части 1 статьи 17.1](#) Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

10. Местом подачи заявок на участие в аукционе является электронная площадка. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в соответствии с Регламентом работы электронной площадки в форме электронного документа по форме, установленной извещением, и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

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

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона.

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

Местом подачи заявок на участие в аукционе является электронная площадка.

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

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

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.

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.

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.

11. 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](#) Закона N 209-ФЗ.

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

Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в настоящей документации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

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, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 13 января 2022 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.

Условия допуска к участию в аукционе: заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:

- непредставления документов, определенных пунктом 7.2 настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;

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

договора;

- подачи заявки на участие в 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;

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

-наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

-невнесение задатка.

Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в настоящей документации, не допускается.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 7.2 настоящей документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов в срок не позднее дня, следующего за днём принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

12. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе: заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе путем направления соответствующего уведомления оператору электронной площадки (далее-ЭП) в соответствии с регламентом работы ЭП. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

13. Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: установлены извещением.

Дата и время начала проведения аукциона: установлены извещением.

14. Величина повышения начальной цены договора «шаг аукциона»: аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

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

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

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

Предоставленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, 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.

Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора, предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора, аукцион признается несостоявшимся.

15. Требование об обеспечении исполнения договора не устанавливается.

15.1.Требование о внесении задатка: заявитель для участия в аукционе оплачивает задаток в размере 10 процентов от начальной (минимальной) цены договора, что составляет 436,48 (Четыреста тридцать шесть) рублей 48 коп.

Задаток для участия в аукционе вносится в соответствии с порядком внесения задатка на счет Оператора электронной площадки, установленным регламентом его работы, не позднее срока окончания подачи заявок.

Задаток победителя аукциона или единственного участника аукциона засчитывается в счет оплаты по договору аренды.

Внесение задатка за заявителя третьими лицами не допускается.

РЕКВИЗИТЫ:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: АО «Сбербанк_АСТ»

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

В назначении платежа указывается: «Перечисление денежных средств в качестве задатка для участия в электронном аукционе номер лота, кадастровый номер и местонахождение имущества, ИНН плательщика».

Денежные средства автоматически зачисляются на лицевой счет пользователя, предназначенного для блокирования денежных средств в качестве обеспечения задатка. Денежные средства, поступившие от третьих лиц, не зачисляются. Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляется в соответствии с Регламентом оператора электронной площадки - Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк – АСТ» (далее - Регламент) и Инструкциями по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», размещенными на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк – АСТ» по ссылке <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions> (далее - Инструкции). Банковские реквизиты для перечисления денежных средств и требования к содержанию назначения платежа также размещены на электронной площадке: <https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/697/Requisites>.

16. Срок подписания проекта договора аренды: договор аренды муниципального имущества подписывается в течение двадцати пяти дней с даты подведения итогов аукциона, но не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола подведения итогов аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя (информации о результатах аукциона).

17. Изменение условий договора: при заключении и исполнении договора изменение условий, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением норм, указанных в статье 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Проект договора прилагается к настоящей документации об аукционе.

18. Проведение осмотра имущества: осмотр объекта осуществляется 17.12.24, 24.12.2024, 09.01.2025 в 15.00 по московскому времени. Осмотр объекта обеспечивает Организатор без взимания платы. Сбор желающих принять участие в осмотре в 14.00 часов в вышеуказанные дни по адресу организатора аукциона Проведение осмотра имущества прекращается за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

19. Формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе: с момента опубликования извещения о проведении аукциона любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано 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, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 13 января 2022 г., регистрационный № 66843), с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения

положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

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

21. Внесение изменений в документацию об аукционе: 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, уполномоченного действовать от имени 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.

22. Внесение изменений в извещение: организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

ПРОЕКТ

ДОГОВОР №
о передаче в аренду муниципального имущества

г. Буй Костромской области

от «___» _____ 20__ года

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Буйского муниципального района Костромской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Осиповой Анны Владимировны, действующей на основании Положения, с одной стороны, и _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», действующий(ая) на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии протоколом электронного аукциона (рассмотрения заявок) от _____ 2025 года заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование муниципальное имущество: нежилое здание площадью 308,1 кв.м., кадастровый номер: 44:02:020201:132, по адресу: Костромская область, Буйский район, д.Афонино, ул.Гагаринская, д.33а (далее-имущество).

1.2. Имущество предоставляется для занятия деятельностью, не противоречащей требованиям законодательства Российской Федерации.

1.3. Срок действия договора устанавливается 5 лет с даты подписания договора по _____.

1.4. Арендатор выплачивает арендную плату в порядке и размере, установленном настоящим Договором; самостоятельно перечисляет налог на добавленную стоимость в установленном законодательством порядке.

1.5. Передача имущества оформляется передаточным актом, который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон).

Передаточный акт приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

1.6. Арендатор в обязательном порядке заключает иные договоры на все необходимые виды коммунальных услуг.

1.7. Арендатор самостоятельно заключает договор аренды части земельного участка, которая занята объектом и необходима для его использования.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать в 3-дневный срок после подписания Договора Сторонами имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, Арендатору по передаточному акту установленной формы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.1.2. Осуществлять контроль за надлежащим использованием и сохранностью сданного в аренду муниципального имущества.

2.1.3. Осуществлять контроль за своевременным и полным перечислением арендной платы, исполнением иных обязательств, возложенных на Арендатора настоящим Договором.

2.1.4. Принимать меры ответственности к неплательщикам арендной платы.

2.1.5. Обеспечить направление Арендатору настоящего Договора и всех изменений к нему.

2.1.6. Контролировать исполнение Арендатором возложенных на него настоящим Договором обязанностей и применять соответствующие меры ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

2.1.7. Совместно с Арендатором производить необходимые действия по устранению последствий аварий и других повреждений, возникших в результате стихийных бедствий.

2.1.8. По окончании срока Договора и при досрочном освобождении принять имущество от Арендатора в 3-дневный срок по передаточному акту установленной формы в исправном и надлежащем санитарно-техническом состоянии с учетом нормального износа.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, от Арендодателя по передаточному акту установленной формы в 3-дневный срок с начала действия Договора, указанного в п. 1.3 договора.

2.2.2. Использовать арендуемое имущество в соответствии с его назначением, указанным в п. 1.2 настоящего Договора.

2.2.3. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии.

2.2.4. Заключить договоры, предусмотренные п. 1.6 Договора.

2.2.5. Соблюдать правила технической эксплуатации, техники безопасности, пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, отраслевые нормы и правила, установленные для видов деятельности Арендатора или связанные с назначением арендуемого имущества.

2.2.6. Своевременно производить арендные и другие платежи в соответствии с условиями и порядком, предусмотренным настоящим Договором.

2.2.7. Производить капитальный ремонт и реконструкцию арендуемого имущества с использованием собственных средств по согласованию с Арендодателем.

2.2.8. Производить текущий ремонт арендуемого имущества за счет собственных средств с предварительным письменным уведомлением Арендодателя, устранять любые повреждения, возникшие по вине Арендатора в арендуемом имуществе.

2.2.9. Перепланировку и переоборудование имущества производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.2.10. Обеспечить сохранность арендуемого имущества, инженерного оборудования и коммуникаций в нем.

2.2.11. Содержать прилегающую территорию в надлежащем санитарном состоянии и

использовать ее по согласованию с Арендодателем, соответствующими службами местной администрации.

2.2.12. Не передавать полученное по Договору имущество в субаренду, а также не заключать иные договоры, дающие право третьим лицам владеть либо пользоваться указанным имуществом, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.2.13. Обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу для осмотра и проверки его содержания, использования и соблюдения иных условий настоящего Договора при предъявлении удостоверения и документов на право проведения проверки.

2.2.14. Своевременно представлять Арендодателю всю необходимую информацию, касающуюся использования арендуемого имущества.

2.2.16. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его расторжении в 3-дневный срок возвратить арендуемое имущество Арендодателю по передаточному акту установленной формы в полной исправности и санитарно-техническом состоянии с учетом нормального износа. При этом передать Арендодателю все произведенные в арендуемом имуществе перестройки, а также улучшения, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда для его конструкций и интерьера. Сдачу производить при личном участии представителей Арендодателя. Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения арендуемого имущества передаются Арендодателю безвозмездно.

2.2.17. Нести имущественную ответственность в пределах причиненных убытков в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при использовании арендуемого имущества.

2.2.18. В случае изменения организационно-правовой формы, наименования Арендатора, местонахождения и почтового адреса, банковских реквизитов письменно информировать Арендодателя о произведенных изменениях в 10-дневный срок.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Ежемесячный размер арендной платы по настоящему Договору составляет _____ рублей, включая _____ рублей – налог на добавленную стоимость.

3.2. Арендатор независимо от результатов своей хозяйственной деятельности за предоставленное в пользование имущество ежемесячно до десятого числа следующего за расчетным месяцем перечисляет арендную плату, указанную в пункте 3.1 Договора и исчисленную без НДС, в следующем порядке:

3.2.1. в первый год аренды - 40 процентов размера ежемесячной арендной платы, что составляет _____ рублей;

3.2.2. во второй год аренды - 60 процентов размера ежемесячной арендной платы, что составляет _____ рублей;

3.2.3. в третий год аренды - 80 процентов размера ежемесячной арендной платы, что составляет _____ рублей;

3.2.4. в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера ежемесячной арендной платы, что составляет _____ рублей

на следующие реквизиты:

УФК по Костромской области (КУМИ и ЗР АБМР, л/счѐт 04413003990)

ИНН: 4409002558 КПП: 440901001

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ

ОБЛАСТИ г.Кострома

р/сч: 03100643000000014100

к/сч. 40102810945370000034 БИК 013469126

КБК: 966 111 05075 05 0000 120 ОКТМО: 34604404

Назначение платежа: «за аренду муниципального имущества по договору №__ от ____ за _____ (период аренды)

Датой оплаты считается дата зачисления средств на соответствующий расчетный счет.

3.2.5. Пени и штрафы, уплачиваемые Арендатором, выделяются в платежном поручении отдельной строкой.

3.3. Оплата за эксплуатационные, коммунальные, необходимые административно-хозяйственные услуги и арендная плата за земельный участок не включается в установленную

пунктом 3.1 настоящего Договора сумму арендной платы и производится по отдельным договорам.

3.4. Арендатор самостоятельно осуществляет все платежи по договорам, заключенным в соответствии с п.п. 1.6, 1.7 и исчисление и уплату налога на добавленную стоимость по ставке согласно действующему законодательству на соответствующий раздел "Налог на добавленную стоимость" Классификации доходов и расходов бюджетов в Российской Федерации.

3.5. Изменение размера арендной платы производится только в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Уведомление о перерасчете арендной платы направляется Арендатору Арендодателем по адресу, указанному в Договоре, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

Новый размер арендной платы устанавливается со срока, указанного в уведомлении.

3.6. Начисление арендной платы в установленной п. 3.1 сумме производится с начала срока действия настоящего Договора.

3.7. Штрафные санкции, предусмотренные за нарушение условий настоящего Договора, поступают на счет, указанный в п. 3.1 настоящего Договора. Их уплата не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

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

4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны руководствуются в своих отношениях настоящим Договором и несут ответственность, установленную действующим законодательством, в пределах принятых обязательств.

4.2. Арендодатель не несет ответственности за повреждение имущества Арендатора.

4.3. Сумма арендной платы, не внесенная в установленный настоящим Договором срок, считается недоимкой и взимается с пени, исчисленными в размере 1/300 действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Банка России от суммы недоимки за каждый календарный день просрочки.

4.4. В случае повреждения арендуемого имущества членами коллектива Арендатора или посторонними лицами Арендатор уплачивает штраф в размере трех месячных арендных платежей, а также восстанавливает поврежденное имущество за счет собственных средств.

4.5. Если Арендатор по окончании срока Договора возвращает имущество в ненадлежащем состоянии, то он полностью возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

4.6. В случае если Арендатор в установленный настоящим Договором срок не принял арендуемое имущество, он обязан уплатить установленную Договором арендную плату за весь период просрочки принятия имущества.

Если Арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, он обязан уплатить арендную плату в установленном Договором размере за все время просрочки, а также штраф в пятикратном размере месячной арендной платы, установленной настоящим Договором, за каждый месяц просрочки. При этом настоящий Договор не считается продленным.

Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

4.7. За неисполнение обязательств по содержанию прилегающей территории в надлежащем санитарном состоянии Арендатор уплачивает штраф в размере 50% месячной арендной платы. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств по содержанию прилегающей территории в надлежащем санитарном состоянии.

4.8. За самовольное проведение переоборудования и перепланировки помещений Арендатор уплачивает штраф в размере трех месячных размеров арендной платы.

4.9. Арендатор уплачивает штраф в размере трех месячных размеров арендной платы за нарушение обязательства, предусмотренного п. 2.2.7 Договора, по проведению текущего и капитального ремонта.

4.12. Уплата штрафов, предусмотренных разделом 4 Договора, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем соответствующих обязательств по настоящему Договору.

4.13. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора, Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя.

5. Особые условия

5.1. За пределами исполнения обязательств по данному Договору и самостоятельно заключенным договорам в соответствии с данным Договором Арендатор имеет полную хозяйственную самостоятельность.

5.2. Действие Договора прекращается по истечении срока его действия, после передачи имущества Арендодателю и произведения всех расчетов в полном объеме между Сторонами.

5.3. Отделимые улучшения, произведенные Арендатором, являются его собственностью и не влекут за собой изменения арендной платы.

5.4. Затраты, связанные с перепланировкой, переоборудованием арендуемого имущества, а также с произведенными Арендатором неотделимыми улучшениями, не возмещаются и не компенсируются.

5.5. По настоящему Договору Арендатору не передается право собственности на арендуемое имущество.

5.6. Арендатор не вправе передавать кому-либо свои права и обязанности по настоящему Договору.

Передача Арендатором соответствующих прав третьим лицам не допускается.

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

5.8. Сроки, указанные в Договоре, исчисляются днями. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало.

5.9. Сообщения Арендатору в рамках Договора могут направляться следующими способами:

5.9.1. заказным письмом по адресу, указанному в пункте 7.2 Договора;

5.9.2. посредством факсимильной связи, электронной почты или другим способом связи при условии, что соответствующий способ связи позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано; сообщения по Договору влекут гражданско-правовые последствия для Стороны, которой они направлены, с момента доставки данных сообщений ей или её представителю; такие последствия возникают и в том случае, когда сообщение не было вручено адресату по зависящим от него обстоятельствам.

5.9.3. Сообщение, направленное способом, указанным в пункте 5.9.1 Договора, считается полученным в день его вручения Арендатору либо в день извещения Арендодателя организацией почтовой связи или курьерской службой об отсутствии Арендатора по адресу, указанному в пункте 7.2 Договора, или отказе Арендатора от получения уведомления, который, зафиксирован организацией почтовой связи или курьерской службой.

5.10. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются ими путем переговоров.

В случае не достижения взаимоприемлемого результата путем переговоров споры разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

6. Порядок изменения, расторжения, прекращения договора аренды

6.1. Изменение и расторжение Договора может иметь место в связи с выходом новых законодательных актов, введением новых ставок арендной платы, в иных случаях, предусмотренных законодательством и настоящим Договором.

Соглашение об изменении Договора аренды совершается в письменной форме и является неотъемлемой частью настоящего Договора. Изменение размера арендной платы осуществляется в порядке, предусмотренном п. 3.5 Договора.

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

6.2. Действие Договора прекращается:

- по истечении срока его действия, после передачи имущества Арендодателю и произведения всех расчетов в полном объеме между Сторонами;

- при досрочном расторжении Договора, после передачи имущества Арендодателю и произведения всех расчетов в полном объеме между Сторонами

- при ликвидации организации-арендатора; смерти арендатора – физического лица.

6.3. Договор может быть расторгнут:

а) по соглашению Сторон. Расторжение Договора в этом случае оформляется распоряжением Арендодателя, изданным на основании письменного обращения Арендатора;

б) в случае одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора. В данном случае Арендодатель направляет Арендатору по адресу, указанному в Договоре, уведомление об отказе от исполнения Договора с указанием срока его расторжения.

Односторонний отказ Арендодателя от исполнения Договора допускается в случаях:

- при использовании Арендатором имущества не по его прямому назначению, указанному в пункте 1.2 Договора;

- в случае нарушения пункта 2.2.13 Договора;

- при ухудшении в результате действий Арендатора технического и санитарного состояния переданного имущества;

- в случае неоднократного невнесения арендной платы в установленный Договором срок;
- в других случаях нарушения Арендатором условий настоящего Договора;
- в случае несогласия Арендатора с изменением размера арендной платы, произведенного в соответствии с положениями п. 3.5 настоящего Договора, выраженного в виде письменного отказа в двухнедельный срок с момента получения уведомления об увеличении арендной платы, либо невнесения арендной платы в новом размере;

в) при ликвидации организации-арендатора; смерти арендатора физического лица.

6.4. При досрочном расторжении Договора внесенные авансом платежи за аренду имущества не возвращаются.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пеней и штрафов.

6.5. Ликвидация или реорганизация Арендодателя не является основанием для изменения условий или расторжения Договора.

6.6. Договор прекращается по истечении срока его действия.

Заключение Договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.

6.7. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и хранится по одному экземпляру у каждой из Сторон.

7. Адреса и реквизиты сторон

7.1.Арендодатель: Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Буйского муниципального района

Юридический адрес/почтовый адрес:

157000, Костромская область, г. Буй, ул.Октябрьской революции,1/1

ИНН 4409002558

ОГРН 1024401236144

7.2.Арендатор:

8. Подписи сторон

Арендодатель

Арендатор

_____ А.В.Осипова
(подпись)

_____ (ФИО)
(подпись)

М.П.

М.П.

Передаточный акт

к договору о передаче в аренду муниципального имущества

г. Буй

от «__» _____ 20__года

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Буйского муниципального района Костромской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя комитета Осиповой Анны Владимировны, действующей на основании Положения, с одной стороны, и _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», действующий(ая) на основании _____, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование муниципальное имущество: нежилое здание, площадью 308,1 кв.м., кадастровый номер: 44:02:020201:132, по адресу: Костромская область, Буйский район, д.Афонино, ул.Гагаринская, д.33а.

2. На момент составления настоящего Акта имущество находится в удовлетворительном техническом состоянии и пригодно для дальнейшей эксплуатации.

3. Стороны установили, что видимые недостатки переданного имущества не являются основанием для расторжения Договора аренды.

4. Настоящий Акт свидетельствует факт передачи вышеуказанного имущества от Арендодателя к Арендатору.

5. После подписания настоящего Акта Арендодатель не принимает претензий Арендатора по поводу технического состояния имущества.

6. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора. о передаче в аренду муниципального имущества от «__» _____ 20__ г №__.

7. Настоящий акт вступает в силу с даты его подписания.

Подписи Сторон:

Передал Арендодатель

Принял Арендатор

М.П. А.В.Осипова

М.П.