**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРБУНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**КУЙБЫШЕВСКОГО РАЙОНА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

с.Горбуново

28.03.2025 № 20

О проведении аукциона на право заключения договора аренды

муниципального имущества

В целях повышения эффективности использования муниципального имущества, передаваемого в аренду и пополнения доходной части бюджета, руководствуясь ст.ст. 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», ст.ст. 14, 50, 54 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21.03.2023 г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав 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», Уставом Горбуновского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области, администрация Горбуновского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Провести аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества (далее – аукцион) Горбуновского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области.

2.Утвердить Документацию о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества (далее – Аукционная документация), согласно приложению, к настоящему постановлению.

3.Опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании «Вестник» органов местного самоуправления Горбуновского сельсовета, разместить на официальном сайте Горбуновского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Горбуновского сельсовета

Куйбышевского района

Новосибирской области О.В.Колосов

Приложение

к постановлению администрации

Горбуновского сельсовета

Куйбышевского района

Новосибирской области

от 28.03.2025 № 20

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**о проведении аукциона на право заключения договора аренды**

**муниципального имущества**

**Уполномоченный орган:** Администрация Горбуновского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области.

**Почтовый адрес:** 632362, Новосибирская область, Куйбышевский район, с.Горбуново, ул.Советская, д. 26, телефон 8(38362)33-168.

E-mail: [gorbunovo.adm@mail.ru](mailto:gorbunovo.adm@mail.ru);

**Арендодатель:** Администрация Горбуновского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области.

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**1.Законодательное регулирование**

Настоящая документация о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества (далее – аукционная документация) подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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», а также иными нормативными правовыми актами, регулирующими сдачу муниципального имущества в аренду, включая нормативные правовые акты Горбуновского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области.

**2.Информация о предмете аукциона**

Организатор аукциона: Администрация Горбуновского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области, расположенная по адресу: 632362, Новосибирская область, Куйбышевский район, с.Горбуново, ул.Советская, д. 26, телефон 8(38362)33-168, е-mail: [gorbunovo.adm@mail.ru](mailto:gorbunovo.adm@mail.ru).

Информация об объекте аренды:

**Лот №1**

Адрес объекта: 632362, Новосибирская область, Куйбышевский район, с.Горбуново.

Наименование объекта: нежилое здание, гараж.

Назначение объекта: нежилое.

Кадастровый номер: 54:14:000000:620

Техническая характеристика объекта**:** нежилое здание, площадью 360,0 кв.м., материал стен – смешанные, материал кровли –шифер, отопление и электроосвещение отсутствует. Техническое состояние удовлетворительное, пригодное к эксплуатации.

**Начальная (минимальная) цена арендной платы:** Начальная (минимальная) цена годовой арендной платы составляет **60 000,0 (Шестьдесят тысяч ) рублей 00 копеек** в год без учета НДС.

**Шаг аукциона** **3 000,00 (Три тысячи рублей 00 копеек)** (5,0 % от начальной цены договора).

Аукцион на право заключения договора аренды нежилого здания гаража, предусматривающий переход прав в отношении муниципального имущества, проводится **в электронной форме** и является открытым по составу участников и форме подачи предложений о размере ежемесячной ставки арендной платы.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену арендной платы за предмет аукциона в месяц.

**Место проведения аукциона в электронной форме:**

Информация о проведении аукциона на право заключения договора аренды опубликована на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» -[http://www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

Для осуществления функций по размещению информации о проведении открытого аукциона организатором аукциона была создана и уполномочена аукционная комиссия по подготовке и проведению торгов на право заключения договора аренды нежилых помещений.

**Порядок проведения осмотра имущества (помещений):** любое заинтересованное лицо с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов и сайте электронной площадки до даты окончания приема заявок вправе ознакомится с объектом аукциона , права на которое передаются по договору.

Заявка на осмотр имущества должна быть направлена на адрес электронной почты организатора аукциона; адрес электронной почты: [gorbunovo.adm@mail.ru](mailto:gorbunovo.adm@mail.ru).- с даты размещения извещения о проведении аукциона, но не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Осмотр производится без взимания платы и обеспечивается организатором аукциона на основании направленного запроса в рабочие дни с 09 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин. по предварительному согласованию времени проведения осмотра с организатором аукциона тел.: (838362) 33-168.

**Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок его внесения:**

**задаток** вносится в срок, установленный для приема заявок, и устанавливается в размере **10 (Десяти)** **процентов** начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в Приложении № 1 к Документации.

Документ (копии документа), подтверждающего внесение задатка (платежные поручения либо квитанции об оплате, подтверждающие перечисление задатка), представляются заявителями одновременно с документами, входящими в состав заявки.

Порядок внесения задатка определяется в соответствии с регламентом работы электронной площадки оператора аукциона [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

Задаток, указанный в извещении, в аукционной документации, перечисляется на расчетный счет оператора аукциона по реквизитам, указанным в личном кабинете заявителя после его регистрации на электронной площадке: <https://www.rts-tender.ru>.

***Назначение платежа:***

***В платежном поручении (квитанции) об оплате задатка на перечисление денежных средств необходимо указывать: «Задаток за участие в аукционе по лоту № 1, назначенном на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_за объект по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.***

Плательщиком по оплате задатка на основании поданной заявки может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства не на основании поданной заявки, а также иными лицами, кроме заявителя (лица, подавшего заявку на участие в аукционе) будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

Заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счет оператора аукциона в срок не позднее **«30» апреля 2025 года до 10 ч. 00 мин. по местному времени.**

Задаток возвращается всем участникам аукциона, которые участвовали в аукционе в электронной форме, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона в электронной форме.

Возврат задатка осуществляется организатором аукциона на счёт заявителя, указанный в заявке на участие в аукционе. Ответственность за правильность указания своих банковских реквизитов несет заявитель (Участник). Организатор аукциона не несет ответственности за несвоевременное перечисление на счет заявителя суммы задатка в случае, если заявитель предоставил недостоверные сведения о своих банковских реквизитах.

В случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду муниципального имущества, задаток ему не возвращается. При этом Организатор торгов передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проект договора аренды, который составлен путем включения в него цены договора аренды, предложенной таким участником аукциона, а также акт приема-передачи. При этом заключение договора аренды для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора(лота), по этой цене договора является обязательным.

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. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота), от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается.

В случае отказа Организатора торгов от проведения аукциона, задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

Для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и для лица, признанного единственным участником аукциона заключение договора аренды также является обязательным. При уклонении или отказе указанных лиц от подписания договора аренды задаток им не возвращается

**Раздел 2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ, РАЗЪЯСНЕНИЯ, ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ,**

**ОТКАЗ ОТ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

**2.1.** **Срок, место и порядок предоставления аукционной документации:** документация об аукционе, извещение о проведении аукциона, проект договора аренды нежилых помещений размещаются на официальном сайте торгов Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - [http://www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), а также на сайте оператора электронной площадки – РТС-тендер, и доступна для ознакомления неограниченному кругу лиц без взимания платы.

Организатор аукциона обеспечивает размещение документации об аукционе на официальном сайте торгов одновременно с размещением извещения о проведении аукциона (не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе). На электронной площадке указанное извещение оператор электронной площадки размещает в течение часа с момента размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте.

Возможно предоставление документации об аукционе организатором аукциона по месту его нахождения. Такое предоставление осуществляется без взимания платы в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения заявления от любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме или в форме электронного документа.

Предоставление документации об аукционе до размещения на официальных сайтах в сети Интернет извещения о проведении аукциона не допускается.

**2.2. Разъяснение положений документации об электронном аукционе:** любое заинтересованное лицо со дня начала приема заявок вправе, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки, направить оператору электронной площадки запрос о разъяснении положений документации (не более, чем три запроса). Не позднее 1 (одного) часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона обязан направить разъяснения положений документации об аукционе.

Организатор аукциона предоставляет оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Не позднее 1 (одного) часа с момента размещения разъяснения положений документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений документации не должно изменять ее суть.

**2.3**. **Внесение изменений в извещение о проведении аукциона:** организатор аукциона по собственной инициативе вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона.

Такие изменения формируются организатором аукциона с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещаются организатором аукциона на официальном сайте не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение 1 (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 20 (двадцати) дней.

**2.4. Внесение изменений в документацию об аукционе:** 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 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение 1 (одного) дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона. В течение 1 (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 15 (пятнадцати) дней.

Организатор аукциона не несет ответственность в случае, если заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в Извещение о проведении аукциона и Документацию об аукционе, размещенными надлежащим образом.

**2.5.** **Отказ от проведения аукциона, приостановление проведения аукциона:** организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в электронной форме не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе. В течение 1 (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 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

**Раздел 3. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ**

**3.1.** **Требования к участникам электронного аукциона:** участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

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

К участию в аукционе допускаются вышеуказанные лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным настоящей Документацией, обеспечившие поступление задатка в порядке и срок, указанные в настоящей Документации об аукционе (далее – заявители).

3.1.1. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

3.1.2. Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

3.1.3. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом Оператора.

3.1.4. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в настоящем [разделе](#P84), у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в соответствии с их компетенцией, организаций и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона или аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

**3.2.** **Условия допуска к участию в аукционе:** заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и своевременно подавшее надлежащим образом оформленную заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

**3.3.** **Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:**

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных разделом 4 настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 3.1. настоящей документации;

3) невнесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=446205&dst=100138&field=134&date=29.09.2023) и [5 статьи 14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=446205&dst=100144&field=134&date=29.09.2023) Закона № 209-ФЗ, в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого 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, в соответствии с [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=446205&date=29.09.2023) № 209-ФЗ;

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.

**3.4.** При установлении фактов несоответствия участника аукциона требованиям, установленным Документацией об аукционе, указанный участник отстраняется от участия в аукционе на любом этапе его проведения, а в случае признания данного участника победителем аукциона, договор с таким участником не заключается.

Протокол об отстранении участника аукциона от участия в аукционе размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение 1 (одного) часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

**3.5.** Перечень указанных оснований отказа заявителю в участии в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 3.3. Документации, не допускается.

**Раздел 4. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ. ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ, СОСТАВУ И ФОРМЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**4.1.** **Начало приема заявок на участие в аукционе начинается со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона.**

**4.2.** **Окончание приема заявок на участие в аукционе – «02» мая 2025 года в 10 ч. 00 мин. по местному времени.**

**4.3.** Заявка на участие в аукционе в электронной форме (сканированный образ документа) оформляется на русском языке разборчивыми буквами (Приложение № 2 к Документации).

Заявка удостоверяется подписью уполномоченного лица заявителя и заверяется печатью (при наличии).

Сведения и документы, содержащиеся в заявке, должны быть оформлены с учетом следующих требований:

- документы, прилагаемые в копиях, должны удостоверяться подписью уполномоченного лица заявителя и заверяться печатью (при наличии печати);

- в документах не допускается наличие подчисток и исправлений;

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

**4.4.** Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены настоящей Документацией.

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

**4.5.1.** 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 аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

9) при проведении аукциона в соответствии с [Постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=439028&date=29.09.2023) № 739 документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо);

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

**4.5.2.** Информация и документы, предусмотренные [подпунктами 1](#Par0) - [4](#Par3) и 8 пункта 4.5.1. настоящей Документации, не включаются заявителем в заявку.

Такая информация, а также 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](#Par10) 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.

**4.6.** Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе в соответствии с пунктом 4.5.1. настоящей Документации, является исчерпывающим.

**4.7.** Заявитель вправе подать только 1 (одну) заявку на участие в аукционе в отношении каждого предмета аукциона (лота).

**4.8.** При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение 1 (одного) часа с момента получения такой заявки.

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

**4.10.** 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 1 (одного) часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона заявки на участие в аукционе.

**4.11.** 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 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

**4.12.** 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 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**4.13.** Заявка на участие в аукционе должна отвечать требованиям, установленным к таким заявкам документацией об аукционе, и содержать документы и сведения, предусмотренные настоящей Документацией.

Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке и не иметь двусмысленных толкований, а также написаны разборчивым почерком или напечатаны. Исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц). Электронные образы документов должны позволять в полном объеме прочитать текст и распознать их реквизиты.

Рекомендуется заполнять все пункты заявки и представлять каждый из приложенных к ней документов в виде отдельного файла, название которого позволяет идентифицировать документ.

Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в аукционе, а организатор аукциона не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов аукциона.

**Раздел 5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

**5.1.**  **Место, дата и время начала рассмотрения заявок** **– «05» мая 2025 года в 10 ч. 00 мин. по местному времени на электронной площадке РТС-тендер.**

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным настоящей Документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленных законодательством Российской Федерации к таким участникам.

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

**5.3.**  В случае установления факта подачи одним заявителем 2 (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.

**5.4.** На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**5.5.** Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол 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…», 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.

**5.6.** В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение 1 (одного) часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**5.7.** В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только 1 (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 1 (одного) заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Организатором аукциона составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение 1 (одного) часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

**5.8.** В случае, если документацией об аукционе предусмотрено 2 (два) и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только 1 (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.

**5.9.** В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие только 1 (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.

**Раздел 6. Порядок ПРОВЕДЕНИЯ аукционА**

**6.1.** **Аукцион проводится на электронной площадке** [**www.rts-tender.ru**](http://www.rts-tender.ru) **– «06» мая 2025 года в 10 ч. 00 мин. по местному времени. Подведение итогов аукциона – «06» мая 2025 года.**

**6.2.** В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

**6.3.** Аукцион проводится не позднее 1 (одного) рабочего дня со дня размещения на официальном сайте информации, предусмотренной пунктом 5.6. настоящей Документации, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

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

**6.5.** При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 (шестьдесят) минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 (двадцать) 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.

**6.6.** 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.

**6.7.** Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

**6.8.** Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение 1 (одного) часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

**6.9.** 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.

**6.10.** 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 1 (одного) часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

**6.11.** Всем участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

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

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

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

**6.15.** Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, а также заявки на участие в данном аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе хранятся оператором электронной площадки не менее 10 (десяти) лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации

**Раздел 7. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**7.1.** Заключение договора осуществляется по результатам аукциона в порядке, предусмотренном Гражданским Кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

**7.2.** Организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола подведения итогов передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора (Приложение № 3), который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона. Победитель аукциона, в срок, не превышающий 10 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, передает организатору аукциона подписанный проект договора.

**7.3.** Подписание договора осуществляется не ранее чем через 10 (десять) дней и не позднее 20 (двадцати) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола подведения итогов аукциона либо протокола о признании аукциона несостоявшимся в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

**7.4.** В случае невозвращения победителем подписанного проекта договора в срок, установленный пунктом 7.3. настоящей Документации, он признается уклонившимся от заключения договора.

**7.5.** В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона – юридического лица, прекращения деятельности заявителя – индивидуального предпринимателя или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных п. 4.5.1. настоящей Документации.

**7.6.** В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных п. 7.5. Документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в 2 (двух) экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

**7.7.** В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной Документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

**7.8.** В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п. 7.5. Документации.

Организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

**Раздел 8. ФОРМА, СРОК ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ**

**8.1.** Форма, срок, порядок оплаты по договору аренды, а также порядок пересмотра цены по договору содержатся в Проекте договора аренды объекта недвижимости, согласно Приложению 3 документации об аукционе.

* 1. Ежемесячная арендная плата за пользование нежилыми помещениями устанавливается по результатам аукциона. Предложения о цене заявляются участниками открыто в ходе проведения аукциона. В арендную плату за пользование нежилым помещением не входят расходы на оплату коммунальных услуг, на текущее содержание помещений и прочие расходы.
  2. Размер арендной платы, указанный в извещении на проведение аукциона, как начальная ежемесячная арендная плата в случае единственного заявителя или единственного участника аукциона, либо сложившийся по результатам аукциона, является ежемесячной арендной платой по договору аренды и вносится по реквизитам, указанным в договоре аренды.

*Приложение № 1*

*к документации об аукционе*

**СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ТОРГОВ**

**Объект** **недвижимости** **с кадастровым номером 54:14:000000:620, расположенный по адресу: Новосибирская обл., Куйбышевский район, с. Горбуново**

**Лот № 1:**

Наименование объекта – здание, назначение: нежилое, адрес (местоположение): Новосибирская область, Куйбышевский район, с.Горбуново

Площадь здания – **360,0 кв.м**.;

Целевое назначение: свободного назначения, не запрещенное законодательством РФ.

Техническое состояние: Удовлетворительное

Срок действия аренды: 5 лет.

Начальная цена арендной платы за пользование **зданием** составляет **5000,00 (пять тысяч) рублей 00 копеек в месяц.**

**Начальная (минимальная) цена** договора (**арендная плата за 1 месяц**) без коммунальных и эксплуатационных платежей составляет **5000,00 (пять тысяч) рубль 00 копеек.**

(цена договора установлена на основании независимой рыночной оценки).

Размер **задатка** составляет: **6000,00 (шесть тысяч) рублей 00 копеек**

**Шаг** аукциона: **3000,0 (три тысячи) рублей 00 копеек.**

*Приложение № 2*

*к документации об аукционе*

|  |  |
| --- | --- |
| *На бланке организации (при наличии)*  *Дата, исх. Номер* | Организатору аукциона    от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(Ф.И.О. заявителя - физического лица либо полное наименование*  *заявителя – юридического лица, местонахождение, почтовый адрес)*    Тел./факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ЗАЯВКА**

**на участие в открытом аукционе**

1. Изучив извещение о проведении открытого аукциона право заключения договора аренды на объект недвижимого имущества (нежилого здания), находящегося в муниципальной собственности размещенное \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025г. на официальном сайте Российской Федерации ([www.torgi.gov](http://www.torgi.gov)), и документацию об аукционе

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

*(наименование заявителя с указанием организационно-правовой формы, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона)*

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

*(наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица)*

решение об участии в аукционе в электронной форме по лоту № \_\_\_ на право заключения договора аренды недвижимого имущества – помещения (-ий), расположенного (-ых) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_ м2, и обязуется:

1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, установленный документацией об аукционе.

1.2. В случае признания участником аукциона принять участие в аукционе и представить свое предложение о цене договора аренды.

1.3. В случае признания победителем аукциона либо единственным участником аукциона:

- предоставить документы, необходимые для заключения договора аренды;

- заключить договор аренды в срок, установленный документацией об аукционе.

1.4. В случае если наше предложение будет лучшим после предложений победителя аукциона, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, мы обязуемся подписать данный договор в соответствии с требованиями аукционной документации.

2. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки в отношении него не проводится процедура ликвидации, реорганизации, прекращения деятельности индивидуального предпринимателя отсутствует решение суда о приостановлении деятельности, о признании его банкротом или об открытии конкурсного производства/введении реализации имущества.

3. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен:

- с тем, что надлежащей оплатой задатка является поступление денежных средств на расчетный счет оператора аукциона в порядке и сроки, указанные в п. 1.12. документации об аукционе;

- с проектом договора аренды и условиями его заключения;

**-** с реальным состоянием выставляемого на аукцион имущества в результате осмотра и согласен, что, в случае отказа от осмотра объекта, все возникшие, в связи с этим риски и негативные последствия заявитель принимает на себя безоговорочно.

4. Заявитель гарантирует полноту и достоверность сведений, указанных в настоящей заявке и представленных в составе заявки на участие в аукционе, документах.

5. К заявке на участие в аукционе заявитель прилагает следующие документы (описать перечень предоставляемых документов):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Количество листов | № страницы |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |
| ИТОГО | |  |  |

6. Сообщаем, что для уведомления нас по всем вопросам организационного характера и взаимодействия с Организатором аукциона нами уполномочен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О., телефон уполномоченного лица, адрес электронной почты)*

Все сведения о проведении аукциона просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

7. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по следующему почтовому адресу (с указанием индекса): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

*(должность) (подпись) (Ф.И.О.)*

М.П.

*Приложение № 3*

*ПРОЕКТ*

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЙ**

**Лот №1**

С. Горбуново " " 2025г.

Администрация Горбуновского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области, в лице Главы Горбуновского сельсовета Колосова Олега Васильевича, действующего на основании Устава Горбуновского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области, именуемый в дальнейшем **"Арендодатель"**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемом в дальнейшем **"Арендатор"**, с другой стороны, по результатам проведения открытого аукциона от « »\_\_\_\_\_\_\_2025г. № на право заключения договора аренды нежилого здания (Протокол № \_\_\_\_\_ проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

* 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование и владение за плату нежилое здание, находящееся по адресу: Новосибирская обл. Куйбышевский район, с. Горбуново с кадастровым номером: 54:14:000000:620, именуемое далее «объект недвижимости».

Характеристика объекта недвижимости: Лот № \_1, общая площадь \_360,0\_\_ кв. м.

Арендодатель владеет нежилым зданием, на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 09.06.2018 г., дата и время регистрации права 05.06.2018 г. № 54:14:000000:620-54/015/2018-1.

1.2. Передача объекта недвижимости в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.3. Передача нежилого здания оформляется Актом приема – передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором. Акт приема-передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью. При отсутствии акта приема – передачи настоящий Договор считается незаключенным.

Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания акта приема-передачи, если иное не установлено особыми условиями договора.

1.5. Неотделимые улучшения арендованного объекта недвижимости производятся Арендатором за свой счет и только с разрешения Арендодателя.

Стоимость таких улучшений по окончании срока договора аренды не возмещается.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Арендодатель обязуется:

2.1. Передать Арендатору помещения, указанные в п.1.1 по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для использования.

2.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании арендуемым объектом недвижимости.

2.3.В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие в устранении их последствий.

2.4. Принять у Арендодателя помещения, указанные в п. 1.1 по акту приема-передачи.

2.5. Содержать арендуемый объект недвижимости в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализацией. Обеспечивать их сохранность. Выполнять требования действующего законодательства и нормативных актов по охране труда, технике безопасности, пожарной безопасности, охране окружающей среды, экологических, санитарно-эпидемиологических, строительных и иных технических норм и правил, правил гражданской обороны и правил поведения при чрезвычайных ситуациях за счет собственных средств. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию пропорционально арендуемой площади.

2.6. Нести ответственность за создание безопасных условий труда для своих сотрудников и соблюдения ими всех вышеперечисленных нормативных актов, форм и инструкций во время нахождения на территории Арендодателя. В случае возникновения несчастных случаев с работниками, контрагентами и посетителями Арендатора на территории Арендатора, а также в арендуемых Помещениях, Арендатор обязан самостоятельно нести ответственность за происшествие и расследовать несчастные случаи с составлением акта.

2.7. Соблюдать налоговое и трудовое законодательство Российской Федерации.

2.8. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых помещений и мест общего пользования.

2.9.В случае аварии немедленно поставить в известность Арендодателя и принять меры по устранению последствий аварии.

2.10. Своевременно производить текущий ремонт объекта недвижимости за свой счет без отнесения затрат в счет арендной платы.

2.11. Не производить прокладок, скрытых и открытых коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, без оформленного в установленном порядке письменного разрешения и согласования с Арендодателем.

2.12.В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемого помещения, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а объект приведен в прежний вид в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.13. Не сдавать арендуемые площади в субаренду, не передавать в пользование третьим лицам и не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу.

2.14. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 3 настоящего договора.

2.15. По окончании срока действия договора либо при досрочном расторжении договора передать объект недвижимости по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормативного износа, и провести сверку платежей.

2.16. Письменно извещать Арендодателя об изменении своего места нахождения (места жительства) или фактического адреса.

2.17. Не использовать арендуемый объект недвижимости для:

-распространения рекламы табачных и алкогольных изделий;

-организации и проведения азартных игр, в том числе размещения игровых автоматов;

-распространения аналогов наркотических средств или психотропных веществ, курительных смесей и другой продукции, содержащей вещества, обладающие психоактивным действием;

-организации специализированного магазина по продаже алкогольной продукции.

2.18. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителями собственника имущества и Арендодателя в ходе проверки.

2.19. По окончании срока действия Договора и при его расторжении освободить занимаемое нежилое помещение не позднее трех дней после окончания действия настоящего Договора и передать нежилое помещение Арендодателю по акту приема-передачи.

2.20. Передать Арендодателю арендованное нежилое помещение в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа.

2.21. Арендодатель проверяет объект недвижимости в части выполнения Арендатором обязательств по договору аренды. При установлении нарушений Арендодатель вправе ставить вопрос о досрочном прекращении договора либо о взыскании в судебном порядке убытков в соответствии с действующим законодательством.

3.ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За пользование арендованным объектом недвижимости Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату.

3.2. Арендная плата установлена по результатам аукциона по предоставлению в аренду объектов недвижимости на основании Протокола № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025г. и составляет: стоимость аренды за 1 кв.м. в месяц – 14,00 (четырнадцать) рублей определена на основании Отчета № -2025/03/019 от 19.03.2025г. ИП Чернов Сергей Михайлович, за арендуемую площадь 360,0 кв.м на сумму 5 000,0 (пять тысяч) рублей в месяц.

Задаток в сумме 6000,00 (шесть тысяч) руб., внесенный Арендатором на счет Арендодателя засчитывается Арендатору в счет оплаты первого арендного платежа.

3.3. Арендатор вносит арендные платежи ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным на расчетный счет Арендодателя.

3.4. Ежемесячную арендную плату, указанную в п. 3.2 Договора, Арендатор перечисляет по следующим реквизитам:

**Администрация Горбуновского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области**

**632362, Новосибирская обл., Куйбышевский район, с. Горбуново ул. Советская, д. 26**

**ОГРН 10254068253331, ОКПО 04200606**

**КПП 545201001, ИНН 5428102165**

**ОКТМО 50630416**

**УФК по Новосибирской области (Администрация Горбуновского сельсовета Куйбышевского района л/с 04513006400) СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Новосибирской области, г. Новосибирск**

**БИК 015004950,**

**Единый казначейский счет 40102810445370000043**

**Казначейский счет 03100643000000015100**

**КБК 012 111 05035 05 0000 120 Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления муниципальных районов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений).**

**Назначение платежа: арендная плата за нежилое помещение по договору от \_\_\_\_\_\_2025 г. №\_\_**

В платежном поручении указываются назначение платежа, номер договора, дата заключения договора, период, за который вносится арендная плата.

3.4. Обязательства Арендатора по выплате арендной платы считаются исполненными с момента зачисления суммы арендной платы на расчетный счет Арендодателя.

3.5. При неуплате Арендатором арендной платы Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в пункте 3.3. настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню за каждый день просрочки платежа в размере 0,1% от суммы ежемесячной арендной платы.

4.3. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе взыскать с Арендатора в установленном порядке задолженность и пеню, установленную пунктом 4.2 настоящего договора, образовавшиеся на момент взыскания, и потребовать от Арендатора внесения арендной платы досрочно, но не более чем за два срока вперед, а также расторжения договора и освобождения объекта недвижимости.

4.4.Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в следующих случаях:

а) при передаче объекта недвижимости или его части в субаренду, пользование третьим лицам или передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (пункт 2.2.8 настоящего договора) - в размере полугодовой арендной платы. Размер штрафа определяется с учетом площади, используемой третьим лицом;

б) при осуществлении Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без согласования с Арендодателем - в размере 20% от размера годовой арендной платы. Размер штрафа определяется с учетом всей арендуемой площади по договору аренды.

Доказательством нарушения являются акты проверки использования нежилого помещения или любые другие доказательства, предусмотренные законодательством.

В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемое помещение, или возвратил их несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет и в порядке, указанные в п.3.3. настоящего Договора. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора. В указанных в настоящем пункте случаях Арендатор также обязан оплатить пени в размере 0,1% за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды. При этом настоящий Договор не считается продленным.

4.4. Уплата штрафа, пени, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств по договору и устранения допущенных нарушений.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. По требованию одной из сторон договор может быть расторгнут или изменен в случаях, установленных законом и настоящим договором.

5.3.По требованию Арендодателя договор расторгается досрочно в следующих случаях:

а) передачи Арендатором объекта недвижимости либо его части в субаренду, пользование третьим лицам или передачи прав и обязанностей по договору аренды другому лицу;

б) использования Арендатором объекта недвижимости (в целом или частично) не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора;

в) неиспользования Арендатором объекта недвижимости более трех месяцев подряд;

г) проведения Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без разрешения Арендодателя;

д) невнесения Арендатором арендной платы более двух месяцев подряд, систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определенном договором;

е) невыполнения условия договора об обеспечении Арендатором беспрепятственного доступа представителей Арендодателя для проведения проверок состояния и использования арендуемого объекта недвижимости.

Основания для расторжения договора, указанные в настоящем пункте, соглашением сторон установлены как существенные условия договора и подтверждаются актом проверки использования арендуемого помещения.

5.4. Гибель арендованного объекта недвижимости, его снос являются основанием для прекращения договора аренды.

5.5. В случае если Арендодатель нуждается в арендуемом объекте недвижимости, Арендатор обязуется расторгнуть заключенный договор аренды объекта недвижимости и освободить нежилое помещение при условии, что Арендодатель предупредит об этом Арендатора не менее чем за один месяц.

5.6. В случае досрочного освобождения Арендатором занимаемого по настоящему договору объекта недвижимости без уведомления Арендодателя и оформления акта приема-передачи Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения договора аренды.

Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора аренды заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении.

При этом Арендодатель имеет право передать в аренду объект недвижимости другому лицу.

5.7. Если Арендатор намерен прекратить договорные отношения по истечении срока действия договора, он обязан оформить акт сверки проведенных расчетов до прекращения договора, акт приема-передачи и дополнительное соглашение о расторжении договора.

6. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА АРЕНДУЕМЫХ ПОМЕЩЕНИЙ АРЕНДОДАТЕЛЮ

6.1. Возврат арендуемого помещения Арендодателю осуществляется в последний день действия договора.

6.2. Арендатор обязан возвратить помещение арендодателю в том же состоянии, в котором оно было ему передано с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера.

6.3. При возврате арендуемого помещения составляется акт приема-передачи, который подписывается сторонами.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемых нежилых помещений не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

7.2. Сдаваемое в аренду имущество не обременено правами третьих лиц.

7.3. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на наружной части здания без согласия Арендодателя.

7.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Государственная регистрация настоящего Договора осуществляется за счет Арендатора.

7.6. К договору прилагаются:

- Акт приема-передачи в аренду муниципального имущества (приложение 1).

ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** Администрация Горбуновского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области  ИНН 5428102165/КПП 545201001  ОГРН 1025406825333  632362, Новосибирская область, Куйбышевский район, с. Горбуново, ул.Советская,26 тел. (383) 62 33-168  Глава Горбуновского сельсовета  Куйбышевского района  Новосибирской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.В.Колосов  М.П. | **Арендатор:** |

**АКТ**

**приема-передачи**

**Администрация Горбуновского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области**, в лице Главы Горбуновского сельсовета Колосова Олега Васильевича, действующего на основании Устава Горбуновского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области, в дальнейшем именуемая **Арендодатель,** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемое **Арендатор**, с другой стороны, подписали настоящий акт приема-передачи в аренду муниципального имущества в рамках исполнения Договора аренды муниципального имущества № \_\_\_\_ от \_\_\_\_, о нижеследующем:

1.Арендодатель передает, а Арендатор принимает на праве аренды следующее муниципальное имущество: нежилое здание, гараж, общей площадью 360,0 м.кв., расположенное по адресу: Новосибирская область, Куйбышевский район, с. Горбуново (далее – муниципальное имущество).

2.Муниципальное имущество находится на балансе Горбуновского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области.

3.Муниципальное имущество передается Арендатору в состоянии, в котором оно находится на момент передачи. Это состояние Арендатору известно, претензии к Арендодателю в дальнейшем предъявляться не будут.

3.Состояние передаваемого муниципального имущества оценено Сторонами настоящего договора как удовлетворительное, пригодное для эксплуатации по его целевому назначению.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| Администрация Горбуновского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области  Адрес: 632362, Новосибирская область, Куйбышевский район, с.Горбуново, ул.Советская, д. 26, Телефон: 8(38362)33-168. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Глава Горбуновского сельсовета

Куйбышевского района

Новосибирской области О.В.Колосов