**Извещение о проведение электронного аукциона для субъектов малого**

**и среднего предпринимательства на право заключения договора**

**аренды недвижимого муниципального имущества**

«Комитет по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район (далее Организатор аукциона) в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Узловский от 19 декабря 2024 года № 1954"О проведении торгов в форме электронного аукциона для субъектов малого и среднего предпринимательства на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества муниципального образования Узловский район", сообщает о проведении электронного аукциона для субъектов малого и среднего предпринимательства на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества муниципального образования Узловский район.

**1. Адрес Организатора аукциона:**

- местонахождение: Тульская область, г. Узловая, пл. Ленина, д. 1. каб. 50,53;

- почтовый адрес: 301600, Тульская область, г. Узловая, пл. Ленина, д. 1, каб. 53;

- адрес электронной почты: imu.uzl@tularegion.org;

- номер контактного телефона: (48731) 6-35-05, тел./факс (48731) 6-14-16.

**2.Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства,** имеющие право на поддержку органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

**3. Предмет аукциона** - право на заключение договора аренды недвижимого муниципального имущества муниципального образования Узловский район.

**4. Сведения об имуществе:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Место расположения,  описание и технические характеристики  муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения | Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору | Начальный размер годовой арендной платы  **(без учета НДС)** | Срок действия договора | Требование  о внесении задатка, размер задатка,  «шаг аукциона» |
| 1 | нежилое встроенно-пристроенное помещение, назначение: нежилое, площадью 81,6 кв.м, этаж № 1, кадастровый номер 71:31:040304:2337, расположенного по адресу: Тульская область, р-н Узловский, г.Узловая, ул. Трегубова, д. 34, пом. I | прочих видов деятельности, не запрещенных законодательством Российской Федерации | 359 778 рублей  00 копеек | с даты заключе-ния договора –  5 лет | задаток 10 % от начального размера годовой арендной платы –  35 977  рублей  80 копеек;  шаг аукциона – 5 % от размера годовой арендной платы –  17 988 рублей 90 копеек |

**5. Срок, место и порядок предоставления документации об электронном аукционе, электронный адрес сайтов в сети «Интернет», на которых размещена документация об электронном аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об электронном аукционе, если такая плата установлена:**

5.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 28 настоящего Порядка, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений конкурсной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору конкурса. 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 конкурсе, организатор конкурса формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений конкурсной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

**6. Срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка:**

6.1. Срок внесения задатка: со дня размещения на электронной торговой площадке [http://lot-online.ru/home/index.html](../ЭА%20город%20заводская%2013,2,%207%20съезд%204%202%20лота%202023/_blank) в сети Интернет извещения о проведении аукциона – не позднее даты и времени окончания срока подачи заявок.

6.2. Реквизиты счета для перечисления задатка: Управление федерального казначейства по Тульской области (комитет по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район) лицевой счет 05663010030, ИНН 7117027470, КПП 711701001, расчетный счет № 03232643706440006600, ЕКС 40102810445370000059 в ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ//УФК по Тульской области г. Тула, г.Тула, БИК 017003983.

6.3. Задаток перечисляется заявителем по вышеуказанным реквизитам и в вышеуказанной сумме. Ответственность за своевременное зачисление суммы задатка на счет Организатора аукциона лежит на заявителе.

**7. Дата, время начала срока и место подачи заявок на участие в аукционе:** с 28 декабря 2024 года с 9.00 часов на электронной торговой площадке – АО «Российский аукционный дом», размещенной на сайте [http://lot-online.ru/home/index.html](../ЭА%20город%20заводская%2013,2,%207%20съезд%204%202%20лота%202023/_blank) в сети Интернет.

**8.Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:** 21 января 2025 года в 11 час.30 мин. (время московское).

**9. Рассмотрения заявок на участие в аукционе:**

Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе 21 января 2025 года в 11 час.30 мин. (время московское).

Окончание рассмотрения заявок на участие в аукционе 23 января 2025 года в 11 час.30 мин. (время московское).

**10. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:** не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок.

**11.Место, дата, время проведения аукциона:** Аукцион состоится 24 января 2025 года в 11.30 час. (время московское) на электронной торговой площадке – АО «Российский аукционный дом», размещенной на сайте [http://lot-online.ru/home/index.html](../ЭА%20город%20заводская%2013,2,%207%20съезд%204%202%20лота%202023/_blank) в сети Интернет.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

**Председатель комитета по земельным**

**и имущественным отношениям администрации**

**муниципального образования**

**Узловский район А.Р.Мифтахова**

|  |
| --- |
| Приложение 3  к распоряжению комитета по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район от 23.12.2024 № 220 |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ**

**ДЛЯ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**УЗЛОВСКИЙ РАЙОН**

Тульская область

город Узловая

2024 год

Содержание документации об аукционе

|  |  |
| --- | --- |
| Раздел 1 | Законодательное регулирование |
| Раздел 2 | Информация и сведения, содержащиеся в извещении о проведении электронного аукциона для субъектов малого и среднего предпринимательствана право заключения договоров аренды недвижимого муниципального имущества муниципального образования Узловский район |
| Раздел 3 | Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе и инструкция по её заполнению |
| Раздел 4 | Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды |
| Раздел 5 | Порядок пересмотра цены договора аренды (цены лота) |
| Раздел 6 | Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе |
| Раздел 7 | Требования к участникам аукциона |
| Раздел 8 | Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе |
| Раздел 9 | Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе |
| Раздел 10 | Величина повышения начальной цены договора ("шаг аукциона") |
| Раздел 11 | Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе |
| Раздел 12 | Место, дата и время проведения аукциона |
| Раздел 13 | Порядок определения победителя аукциона |
| Раздел 14 | Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка |
| Раздел 15 | Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды |
| Раздел 16 | Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору аренды |
| Раздел 17 | Приложения к документации об аукционе |

**Раздел 1. Законодательное регулирование**

Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 №147/23 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", решением Собрания представителей муниципального образования Узловский район от 31 марта 2009 года № 2-12 "Об утверждении Перечня муниципального имущества муниципального образования Узловский район, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного [частью 4 статьи 18](consultantplus://offline/ref=B0AA1CBF3335A304FA51495D5CF108ACB0C6520E4E17F063026A9BC519499075295AE630724C057Bu9C8M) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», решением Собрания представителей муниципального образования Узловский район от 27 июня 2017 года № 73-507 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Узловский район, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования Узловский район, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», постановлением администрации муниципального образования Узловский район от 04 июля 2024 года № 1006"О проведении торгов в форме электронного аукциона для субъектов малого и среднего предпринимательства на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества муниципального образования Узловский район", Положением «О порядке владении, пользовании, распоряжении муниципальной собственностью муниципального образования Узловский район», утвержденным решением Собрания представителей МО Узловский район от 31 марта 2022 года № 51-403, и устанавливает порядок организации и проведения открытого аукциона для субъектов малого и среднего предпринимательства на право заключения договоров аренды недвижимого муниципального имущества (далее договоры аренды).

**Раздел 2. Информация и сведения, содержащиеся в извещении**

**о проведении открытого аукциона для субъектов малого и среднего предпринимательства на право заключения договоров аренды недвижимого муниципального имущества муниципального образования Узловский район**

**1. Адрес Организатора аукциона:**

- местонахождение: Тульская область, г. Узловая, пл. Ленина, д. 1. каб. 50,53;

- почтовый адрес: 301600, Тульская область, г. Узловая, пл. Ленина, д. 1, каб. 53;

- адрес электронной почты: imu.uzl@tularegion.org;

- номер контактного телефона: (48731) 6-35-05, тел./факс (48731) 6-14-16.

**2.Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства,** имеющие право на поддержку органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

**3. Предмет аукциона** - право на заключение договора аренды недвижимого муниципального имущества муниципального образования Узловский район.

**4. Сведения об имуществе:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Место расположения,  описание и технические характеристики  муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения | Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору | Начальный размер годовой арендной платы  **(без учета НДС)** | Срок действия договора | Требование  о внесении задатка, размер задатка,  «шаг аукциона» |
| 1 | нежилое встроенно-пристроенное помещение, назначение: нежилое, площадью 81,6 кв.м, этаж № 1, кадастровый номер 71:31:040304:2337, расположенного по адресу: Тульская область, р-н Узловский, г.Узловая, ул. Трегубова, д. 34, пом. I | прочих видов деятельности, не запрещенных законодательством Российской Федерации | 359 778 рублей  00 копеек | с даты заключе-ния договора –  5 лет | задаток 10 % от начального размера годовой арендной платы –  35 977  рублей  80 копеек;  шаг аукциона – 5 % от размера годовой арендной платы –  17 988 рублей 90 копеек |

**5. Срок, место и порядок предоставления документации об электронном аукционе, электронный адрес сайтов в сети «Интернет», на которых размещена документация об электронном аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об электронном аукционе, если такая плата установлена:**

5.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 28 настоящего Порядка, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений конкурсной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору конкурса. 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 конкурсе, организатор конкурса формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений конкурсной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

**6. Срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка:**

6.1. Срок внесения задатка: со дня размещения на электронной торговой площадке [http://lot-online.ru/home/index.html](../ЭА%20город%20заводская%2013,2,%207%20съезд%204%202%20лота%202023/_blank) в сети Интернет извещения о проведении аукциона – не позднее даты и времени окончания срока подачи заявок.

6.2. Реквизиты счета для перечисления задатка: Управление федерального казначейства по Тульской области (комитет по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район) лицевой счет 05663010030, ИНН 7117027470, КПП 711701001, расчетный счет № 03232643706440006600, ЕКС 40102810445370000059 в ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ//УФК по Тульской области г. Тула, г.Тула, БИК 017003983.

6.3. Задаток перечисляется заявителем по вышеуказанным реквизитам и в вышеуказанной сумме. Ответственность за своевременное зачисление суммы задатка на счет Организатора аукциона лежит на заявителе.

**7. Дата, время начала срока и место подачи заявок на участие в аукционе:** с 28 декабря 2024 года с 9.00 часов на электронной торговой площадке – АО «Российский аукционный дом», размещенной на сайте [http://lot-online.ru/home/index.html](../ЭА%20город%20заводская%2013,2,%207%20съезд%204%202%20лота%202023/_blank) в сети Интернет.

**8.Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:** 21 января 2025 года в 11 час.30 мин. (время московское).

**9. Рассмотрения заявок на участие в аукционе:**

Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе 21 января 2025 года в 11 час.30 мин. (время московское).

Окончание рассмотрения заявок на участие в аукционе 23 января 2025 года в 11 час.30 мин. (время московское).

**10. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:** не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок.

**11.Место, дата, время проведения аукциона:** Аукцион состоится 24 января 2025 года в 11.30 час. (время московское) на электронной торговой площадке – АО «Российский аукционный дом», размещенной на сайте [http://lot-online.ru/home/index.html](../ЭА%20город%20заводская%2013,2,%207%20съезд%204%202%20лота%202023/_blank) в сети Интернет.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

**Раздел 3. Требования к содержанию, составу и форме**

**заявки на участие в аукционе**

1. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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) 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 (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2004 г. № 739 "О полномочиях федеральных органов исполнительной власти по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия";

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1-4 и 8 настоящего Раздела, 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.

**Раздел 4. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды**

1. За владение и (или) пользование имуществом арендатор вносит арендную плату в размере, определённом по результатам электронного аукциона. Налог на добавленную стоимость арендатор вносит в установленном законом порядке.

Арендная плата не включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, плату за содержание и обслуживание имущества, а также плату за землю.

2. Расчёт по арендной плате производится не позднее 20-го числа текущего месяца арендатором в безналичном порядке, путём перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования Узловский район, по следующим реквизитам: УФК по Тульской области (комитет по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район) ИНН 7117027470, КПП 711701001, счет № 03100643000000016600, ОКТМО 70644101, код бюджетной классификации 860 1 11 05075 05 0000 120 в ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ//УФК по Тульской области г. Тула, БИК 017003983, счет № 40102810445370000059.

Пеня (штраф) за несвоевременную уплату арендной платы перечисляется в бюджет муниципального образования Узловский район, по следующим реквизитам:

УФК по Тульской области (комитет по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район) ИНН 7117027470, КПП 711701001, счет № 03100643000000016600, ОКТМО 70644101, код бюджетной классификации 86011607090050001140 в ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ//УФК по Тульской области г. Тула, БИК 017003983, счет № 40102810445370000059.

**Раздел 5. Порядок пересмотра цены договора аренды (цены лота)**

1. Цена заключенного договора аренды (цена лота) может быть увеличена арендодателем до размера рыночной стоимости аренды имущества, произведенной независимым оценщиком в течение всего срока действия договора аренды, но не чаще одного раза в год.

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

**Раздел 6. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания**

**срока подачи заявок на участие в аукционе**

1**.** Для участия в электронном аукционе заявитель подает заявку на электронной торговой площадке – АО «Российский аукционный дом», размещенной на сайте [http://lot-online.ru/home/index.html](../ЭА%20город%20заводская%2013,2,%207%20съезд%204%202%20лота%202023/_blank) в сети Интернет в срок и по форме, установленными настоящей документацией об электронном аукционе. (Приложения 1).

Подача заявки на участие в электронном аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

3. Дата и время начала срока подачи заявок: 28 декабря 2024 года 9.00 часов.

4. Дата и время окончания срока подачи заявок: прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении электронного аукциона день рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе. Начало рассмотрения заявок - 21 января 2025 года в 11 час.30 мин. (время московское).

**Раздел 7. Требования к участникам аукциона**

1. Участниками аукциона могут быть любые юридические или любые физические лица, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства, соответствующие требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала, претендующие на заключение договора.

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

3. Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных разделом 3 документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 2 настоящего раздела;

3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

4) если заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства, либо не соответствует требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

5) 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;

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

4. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 3 настоящего раздела, не допускается.

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

1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, а именно до 21 января 2025 года до 11 час.30 мин. (время московское).

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

**Раздел 9. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об электронном аукционе**

1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

**Раздел 10. Величина повышения начальной цены**

**договоров аренды («шаг аукциона»)**

1. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начального размера годовой арендной платы, указанной в извещении о проведении электронного аукциона, по лоту № 1 – 17 988 рублей 90 копеек.

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

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

**Раздел 11. Порядок, место, дата и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе**

1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе с 11 час. 30 мин. 21 января 2025 года по 23 января 2025 года 11 час.30 мин. (время московское)

2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе.

**Раздел 12. Место, дата и время проведения аукциона**

1. Аукцион состоится 24 января 2025 года в 11.30 час. (время московское) на электронной торговой площадке – АО «Российский аукционный дом», размещенной на сайте [http://lot-online.ru/home/index.html](../ЭА%20город%20заводская%2013,2,%207%20съезд%204%202%20лота%202023/_blank) в сети Интернет.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

**Раздел 13. Порядок определения победителя аукциона**

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

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

2. 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.

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

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

**Раздел 14. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок**

**и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка**

1. В качестве обеспечения заявки на участие в аукционе заявитель вносит задаток в размере 10 процентов от начального размера годовой арендной платы за объект (без НДС): по лоту №1 – 35 977 рублей 80 копеек.

2. В случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, а заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме. Установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителем не допускается.

3. **Задаток вносится** в Управление федерального казначейства по Тульской области (комитет по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район) лицевой счет 05663010030, ИНН 7117027470, КПП 711701001, расчетный счет № 03232643706440006600, ЕКС 40102810445370000059 в ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ//УФК по Тульской области г. Тула, г.Тула, БИК 017003983.

4. Копия платежного документа, с отметкой банка об исполнении, подтверждающего внесение задатка в обеспечение исполнения обязательства по заключению договоров аренды, прикладывается к заявке на участие в аукционе.

**Раздел 15. Срок, в течение которого победитель аукциона**

**должен подписать проект договора аренды**

1. Заключение договора аренды осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются публичной офертой, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

2. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передаёт победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора аренды, прилагаемый к документации об аукционе (Приложение 3). В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным 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.

3. Проект договора аренды необходимо подписать не позднее 20 дней после его получения и не ранее чем через 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 только одного заявителя, и возвратить один экземпляр договора в адрес организатора аукциона.

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

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица 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, представленных заявителем.

5. В случае отказа от заключения договора аренды с победителем аукциона, либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 4 настоящего раздела и являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, составляется протокол об отказе от заключения договора аренды.

Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора аренды передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

6. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора аренды, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор аренды, переданный ему, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора аренды.

7. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды, либо заключить договор аренды с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор аренды с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора при отказе от заключения договора аренды с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 4-5 настоящего раздела. Организатор аукциона в течение трёх рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола аукциона и проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора, предложенной участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора при проведении аукциона, в проект договора аренды, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора аренды подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора аренды для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения победителя конкурса или участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора аренды, задаток, внесенный им не возвращается.

В случае уклонения участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора аренды организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды. В случае если договор аренды не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

8. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора аренды не прекращается и проведения аукциона не требуется.

9. В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней со дня заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней со дня заключения договора аренды с победителем аукциона или с таким участником 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.

**Раздел 16. Изменение условий договора**

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

**Раздел 17. Дата, время, график проведения осмотра имущества,**

**права на которое передаются по договору аренды**

1. Заявитель вправе осмотреть имущество по согласованию с организатором аукциона, начиная с 28 декабря 2024 года по 21 января 2025 года.

2. Проведение осмотра имущества осуществляется в рабочие дни с 9.00 час. до 13.00 час. и с 13.48 час. до 17.00 час. (время московское). Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

3. Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

**Раздел 18. Обеспечение исполнения договора**

Обеспечение исполнения договора не предусмотрено.

**Раздел 19. Приложения к документации об аукционе**

1. К документации об аукционе прилагаются:

1) форма заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества по лоту № 1 (Приложение 1);

2) инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества (Приложение 2);

3) проект договора аренды недвижимого муниципального имущества по лоту №1 (Приложение 3).

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1  к документации об аукционе  на право заключения договоров аренды недвижимого муниципального имущества  муниципального образования  Узловский район |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Организатору аукциона**  **Председателю комитета по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район А.Р.Мифтаховой**  301600, Тульская область,  г. Узловая, пл. Ленина, д. 1 |

**Заявка**

**на участие в открытом аукционе для субъектов малого и среднего**

**предпринимательства на право заключения договора аренды недвижимого**

**муниципального имущества**

1. Ознакомившись с извещением о проведение открытого аукциона для субъектов малого и среднего предпринимательства на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества муниципального образования Узловский район по лоту № 1 - нежилое встроенно-пристроенное помещение, назначение: нежилое, площадью 81,6 кв.м, этаж № 1, кадастровый номер 71:31:040304:2337, расположенного по адресу: Тульская область, р-н Узловский, г.Узловая, ул. Трегубова, д. 34, пом. I для прочих видов деятельности, не запрещенных законодательством Российской Федерации, сроком на 5 лет, размещенной на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) и на официальном сайте муниципального образования Узловский район в сети Интернет, на региональном информационном интернет ресурсе fito.openregion71.ru,

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

(для юридического лица - полное наименование; организационно-правовая форма, ИНН, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

для индивидуального предпринимателя - Ф.И.О., паспортные данные)

(далее – «Заявитель»), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(для юридического лица – должность, Ф.И.О. руководителя, либо иного лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности; для представителя по доверенности – Ф.И.О. представителя)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридического лица – наименование документа, подтверждающего

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

полномочия лица действовать от имени юридического лица без доверенности (Устав); для индивидуального предпринимателя – реквизиты свидетельства о государственной регистрации, для представителя, действующего по доверенности – реквизиты доверенности),

согласны принять участие в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, проводимого Комитетом по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район (далее – «Организатор аукциона») 24 января 2025 г. в 11 час. 30 мин. и направляем настоящую заявку.

2. Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в извещении о проведение аукциона и в документации об аукционе.

3. Заявитель подтверждает, он является субъектом малого и среднего предпринимательства и в отношении его отсутствует решение о ликвидации, решение арбитражного суда о признании его банкротом и об открытии конкурсного производства, решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заявитель подтверждает достоверность сведений, представленных в заявке и осведомлён, что организатор аукциона вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в документации об аукционе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц.

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

5. В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

5.1. подписать договор аренды не позднее 20 дней после его получения и не ранее чем через 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 только одного заявителя,** и возвратить один экземпляр договора в адрес организатора аукциона;

5.2.соблюдать порядок и сроки внесения арендной платы, установленные договором аренды недвижимого муниципального имущества.

6. Заявитель предупреждён о том, что при заключении и исполнении договора аренды недвижимого муниципального имущества изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

7. Заявитель осведомлён о том, что он вправе отозвать настоящую заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе посредством направления в адрес Организатора аукциона заявления об отзыве поданной заявки.

8. В соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2016 № 152-ФЗ «О персональных данных» заявитель дает согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации, обработку своих персональных данных, включающих фамилию, имя, отчество, ИНН, паспортные данные, адрес места жительства, должность, сведение о месте работы, адрес электронной почты, контактный (е) телефон(ы), в том числе включение фамилии, имени, отчества, ИНН, паспортных данных, адреса места жительства, должности, сведений о месте работы, адреса электронной почты в общедоступные источники персональных данных и предоставляет Продавцу право осуществлять все действия (операции) с персональными данными Претендента, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, обновление, изменение, обезличивание, блокирование, уничтожение, публикацию.

Приложение:

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

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

**Адрес местонахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона и банковские реквизиты Заявителя:**

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

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

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

**Подпись Заявителя**

(полномочного представителя Заявителя)

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

м.п.«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 2  к документации об аукционе  на право заключения договоров аренды  недвижимого муниципального имущества  муниципального образования  Узловский район |

**Инструкция**

**по заполнению заявки на участие в электронном аукционе для субъектов**

**малого и среднего предпринимательства на право заключения**

**договора аренды недвижимого муниципального имущества**

1. Заявка на участие в аукционе оформляется на стандартных листах бумаги (белой или светлых тонов) формата А4, машинописным способом, шрифтом Times New Roman или Arial, размером шрифта 12-14 или заполняется вручную разборчивым почерком.

2.Сведения, которые содержатся в заявке на участие в аукционе не должны допускать двусмысленных толкований.

3.Заявка на участие в аукционе должна быть подписана руководителем заявителя (для юридических лиц), индивидуальным предпринимателем или уполномоченным лицом. Подпись должна быть скреплена печатью организации (исключение для индивидуальных предпринимателей, осуществляющих свою деятельность без печати).

4.Подчистки и исправления в тексте заявки на участие в аукционе не допускаются.

5.Заявка на участие в аукционе и документы, приложенные к ней, должны иметь чёткую печать текстов.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 3  к документации об аукционе  на право заключения договоров аренды  недвижимого муниципального имущества  муниципального образования  Узловский район |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

# город Узловая Тульской области "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

**Комитет по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район,** город Узловая, площадь Ленина, дом 1, ИНН 7117027470, КПП 711701001, ОГРН 1067150006703, согласно свидетельству о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице серии 71 № 001568344 от 06 мая 2006 года, именуемый в дальнейшем **"Арендодатель**", в лице председателя комитета по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о комитете по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район, утвержденного решением Собрания представителей муниципального образования Узловский район от 31 марта 2022 года № 51-403, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем «**Арендатор»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании протокола об итогах открытого аукциона для субъектов малого и среднего предпринимательства на право заключения договора аренды муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1**. Арендодатель** сдает, а **Арендатор** принимает в аренду недвижимое имущество - нежилое встроенно-пристроенное помещение, назначение: нежилое, площадью 81,6 кв.м, этаж № 1, кадастровый номер 71:31:040304:2337, расположенного по адресу: Тульская область, р-н Узловский, г.Узловая, ул. Трегубова, д. 34, пом. I, для прочих видов деятельности, не запрещенных законодательством Российской Федерации.

* 1. Срок аренды с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2030 года.

1.3. Сдаваемое в аренду имущество, принадлежит муниципальному образованию Узловский район на праве собственности на основании Постановления Главы администрации «город Узловая и Узловский район» «Об утверждении перечня предприятий, объектов, имущества, составляющих муниципальную собственность» от 17.01.1995г. № 27, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11июля 2006 года сделана запись регистрации № 71-71-20/006/2006-797.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1.Арендодатель обязуется не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием имущества, за исключением случаев его использования не по назначению.

2.2.Арендодатель имеет право:

2.2.1. в случаях, предусмотренных пунктом 4.4. настоящего договора, расторгнуть договор в установленном законом порядке;

2.2.2. по истечении 7 (семи) дней со дня направления в адрес арендатора претензии в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора, передать спор на разрешение арбитражного суда.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. использовать арендуемое имущество исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего договора;

2.3.2. содержать имущество в полной исправности и соответствующем техническом и санитарном состоянии, обеспечить его сохранность;

2.3.3. застраховать арендуемое имущество за счет своих средств в пользу Арендодателя от пожара, стихийных бедствий, аварий водопроводных, канализационных, противопожарных систем, противоправных действий Арендатора, третьих лиц, конструктивных нарушений имущества;

2.3.4. благоустроить прилегающую территорию, осуществлять уборку прилегающей территории, в том числе очистку снега в зимний период;

2.3.5. соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования государственных надзорных организаций, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого имущества;

2.3.6. своевременно производить за свой счет капитальный и текущий ремонт имущества, а также нести затраты, связанные с его содержанием и эксплуатацией;

2.3.7. нести ответственность за вред, причиненный им третьим лицам в связи с использованием имущества;

2.3.8. своевременно уплачивать суммы, определенные настоящим договором;

2.3.9. не производить никаких перепланировок и переоборудования имущества, а также капитальный ремонт его без письменного разрешения Арендодателя. Произведенные Арендатором без разрешения неотделимые улучшения имущества возмещению не подлежат;

2.3.10. обеспечить возможность прямого доступа к инженерным коммуникациям, механическому, электрическому, санитарно-техническому и иному обслуживающему более одного помещения оборудованию;

2.3.11. в десятидневный срок после заключения настоящего договора, заключить договоры с соответствующими службами на возмещение эксплуатационных расходов, на вывоз мусора, за пользование центральным отоплением, водой, электроэнергией и другими услугами. При нарушении данного обязательства указанные службы вправе обратиться в судебные органы с иском о понуждении к заключению договоров;

2.3.12. письменно, не позже чем за два месяца, сообщить Арендодателю о досрочном расторжении настоящего договора;

2.3.13. немедленно освободить арендуемое имущество в случае прекращения действия настоящего договора, сдать имущество в исправном состоянии с учетом нормального износа с составлением акта приема-передачи;

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. с согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

2.4.2. на заключение договора на новый срок в соответствии с действующим законодательством в случае выполнения Арендатором надлежащим образом, возложенных на него по настоящему договору обязательств;

2.4.3. досрочно расторгнуть договор в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Размер годовой арендной платы на момент заключения настоящего договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (без учета НДС) на основании протокола об итогах аукциона для субъектов малого и среднего предпринимательства на право заключения договоров аренды муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, которую Арендатор перечисляет ежемесячно не позднее 20 (Двадцатого) числа текущего месяца в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в УФК по Тульской области (комитет по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район) ИНН 7117027470, КПП 711701001, счет № 03100643000000016600, ОКТМО 70644101, код бюджетной классификации 860 1 11 05075 05 0000 120 в ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ//УФК по Тульской области г. Тула, БИК 017003983, счет № 40102810445370000059.

НДС Арендатор ежемесячно перечисляет в Управление федерального казначейства по Тульской области в установленном законом порядке.

3.2. В случае нарушения срока исполнения обязательства по уплате арендной платы, Арендатор несет ответственность в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.3. В случае нарушения сроков исполнения обязательств, установленных настоящим договором, Арендодатель несет ответственность, установленную гражданским законодательством.

3.4. Арендная плата может изменяться на основании независимой оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", утвержденной постановлением администрации муниципального образования Узловский район, о чем оформляется дополнительное соглашение к настоящему договору, но не чаще одного раза в год.

**4. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается в установленном законом порядке по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в десятидневный срок со дня получения проекта дополнительного соглашения.

4.2. По требованию одной из сторон договор, может быть, расторгнут также по решению суда в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством.

4.3. Действие настоящего договора прекращается:

4.3.1. по истечении срока его действия;

4.3.2. по инициативе одной из сторон в случаях, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством;

4.4. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке в случаях:

4.4.1. неуплаты Арендатором платежей по настоящему договору два и более раз подряд;

4.4.2. использования Арендатором имущества в целом или его части в иных целях, кроме оговоренных в п.1.1. настоящего договора, или в случае не использования его в течение двух месяцев подряд;

4.4.3. в случае допущения по вине Арендатора ухудшения состояния имущества. В этом случае Арендатор возмещает убытки Арендодателю в соответствии с действующим законодательством;

4.4.4. не исполнения Арендатором лежащих на нем обязанностей, предусмотренных п.2.3. договора.

4.5. При невыполнении Арендатором требований Арендодателя по освобождению арендуемого имущества (в том числе невозможности для Арендодателя доступа в арендуемые помещения по вине Арендатора) Арендодатель имеет право произвести самостоятельно вскрытие помещения и освобождения его от находящегося там имущества. При этом Арендодатель не несет ответственности за сохранность указанного имущества.

4.6. Арендатор вправе досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке, письменно предупредив Арендодателя за два месяца до определенного им окончания действия договора.

**5. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

5.1. Местом исполнения настоящего договора является территория муниципального образования Узловский район.

5.2. Имущество передано Арендатору до подписания настоящего договора в состоянии пригодном для использования по целевому назначению и удовлетворяющем обе стороны, поэтому настоящий договор является одновременно передаточным актом.

5.3. Споры, возникающие при исполнении договора, подлежат рассмотрению в установленном законодательством порядке.

5.4. В случае изменения почтовых реквизитов, а также в случаях предстоящей ликвидации или реорганизации, стороны обязуются уведомить друг друга письменно в десятидневный срок.

5.5. В соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны установили, что существенными условиями являются п. 3.1 и п. 3.4. раздела 3 настоящего договора.

5.6. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области. Расходы по регистрации возлагаются на Арендодателя.

5.7. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области, два других у сторон, по одному экземпляру для каждой из сторон, подписавших настоящий договор.

**6.ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** м.п.

## Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

## м.п.

**Председатель комитета по земельным**

**и имущественным отношениям администрации**

**муниципального образования**

**Узловский район А.Р.Мифтахова**