

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГРИШКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **от** | 25.03.2022 |  | **№** | 28 |

село Гришковское

**Об аукционе на право заключения**

**договора аренды муниципального имущества**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 "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", Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Гришковского сельского поселения Калининского района, утвержденным решением Совета Гришковского сельского поселения Калининского района от 27 августа 2020 г. № 49 (в редакции решений от 26.11.20202 № 55; от 21.12.2021 № 100), п о с т а н о в л я ю:

1. Признать предметом аукциона на право заключения договора аренды: офисное помещение № 19, площадью 9,8 кв. м., находящееся в административном здании, расположенном по адресу - Российская Федерация, Краснодарский край, Калининский район, с. Гришковское, ул. Советская, д. 62а.

2. Установить, что передача прав заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении офисного помещения № 19, площадью 9,8 кв. м., находящегося в административном здании, расположенном по адресу - Российская Федерация, Краснодарский край, Калининский район, с. Гришковское, ул. Советская, д. 62а, лицом, с которым заключается договор аренды, третьим лицам не допускается.

2

3. Утвердить аукционную документацию на право заключения договора аренды офисного помещения № 19, площадью 9,8 кв. м., находящегося в административном здании, расположенном по адресу – Российская Федерация, Краснодарский край, Калининский район, с. Гришковское, ул. Советская, д. 62а, согласно приложению.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Гришковского сельского поселения

Калининского района Т.А. Некрасова

Приложение

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

Гришковского сельского поселения Калининского района

от 25.03.2022 № 28

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

на право заключения договора аренды офисного помещения № 19,

площадью 9,8 кв. м., находящегося в административном здании,

расположенном по адресу - Российская Федерация, Краснодарский край, Калининский район, с. Гришковское, ул. Советская, д. 62а,

являющегося муниципальной собственностью Гришковского

сельского поселения Калининского района,

(далее – аукцион).

Общие сведения

Настоящая аукционная документация подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 "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".

Настоящая аукционная документация определяет порядок проведения аукциона, требования к содержанию и форме заявки на участие в аукционе, требования к оформлению документов, необходимых для участия в аукционе и иную информацию, предусмотренную действующим законодательством.

Организатор аукциона - администрация Гришковского сельского поселения Калининского района.

Место нахождения, почтовый адрес: 353771, Российская Федерация, Краснодарский край, Калининский район, с. Гришковское, ул. Советская, 62а.

Адрес электронной почты: adm\_grish\_2006@mail.ru.

Адрес официального сайта: <https://grishkovskoe.ru/>.

Адрес сайта, на котором размещена информация о проведении настоящего аукциона: <https://torgi.gov.ru/>.

Контактный телефон 8 (86163)49117.

2

Вид аукциона: аукцион открытый по составу участников и форме подачи предложений.

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

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

Хозяйствующий субъект, желающий принять участие в аукционе (далее - заявитель), несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, участием в аукционе и заключением договора аренды, а организатор аукциона и аукционная комиссия не отвечают и не имеют обязательств по этим расходам независимо от результатов аукциона.

Информация о проведении аукциона размещается на сайте <https://torgi.gov.ru/>.

Информация о проведении аукциона, размещенная на официальном сайте https://torgi.gov.ru/, доступна для ознакомления без взимания платы.

Организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию по адресу:

Российская Федерация, Краснодарский край, Калининский район, с. Гришковское, ул. Советская, 62а, с 29 марта 2022 года по 19 апреля 2022 года, ежедневно в рабочие дни, с 9 часов 00 минут до 12 часов 00 минут, с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут. При этом аукционная документация предоставляется в письменной форме без взимания платы. По желанию обратившегося лица аукционная документация может быть предоставлена в форме электронного документа без взимания платы.

В соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Наименование, место расположения, описание

и технические характеристики муниципального имущества,

права на которое передаются по договору аренды

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование имущества | Место расположения имущества, описание, технические характеристики |
| 1. | Офисное помещение № 19, площадью 9,8 кв. м., находящееся в административном здании, расположенном по адресу – Российская Федерация, Краснодарский край, Калининский район, с. Гришковское, ул. Советская, д. 62а | Россия, Краснодарский край, Калининский район, с. Гришковское, ул. Советская, д. 62аобщая площадь 9,8 кв.м.Офисное помещение находится в административном здании 1976 год постройки, стены кирпичные.  |

3

Назначение здания, в котором находится офисное помещение - нежилое административное здание.

Назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды, в соответствии с техническим паспортом здания - сберкасса.

Техническое состояние муниципального имущества, права на которое

передаются по договору аренды, которым это имущество должно

соответствовать на момент окончания срока договора

Все инженерное оборудование и конструктивные элементы объекта недвижимости должны быть в удовлетворительном техническом состоянии, исправны.

Требования к содержанию, составу и форме заявки

на участие в аукционе

Форма заявки, в том числе подаваемой в форме электронного документа, указана в Приложении 1 к настоящей документации об аукционе.

Заявка, в том числе подаваемая в форме электронного документа, на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно - правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов, извещения о проведении аукциона, выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица, в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона;

в) 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 (далее - руководитель).

4

В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия 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 является крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе

Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке, разборчивыми печатными буквами.

Заявка удостоверяется подписью и печатью (для юридического лица) заявителя.

Сведения, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

- документы, прилагаемые в копиях, должны быть подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью заявителя;

- копии документов должны быть заверены нотариально в случае, если указание на это содержится в документации об аукционе;

- в документах не допускается применение факсимильных подписей, а так же 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);

- документы, насчитывающие более одного листа, должны быть пронумерованы, прошиты и заверены печатью заявителя и подписью уполномоченного лица.

Документы, представленные заявителем в аукционную комиссию в составе заявки, возврату не подлежат.

5

Форма, сроки и порядок оплаты по договору

Оплата по договору осуществляется ежемесячно, не позднее 10 числа за текущий месяц, путем перечисления по реквизитам, указанным в договоре аренды (Приложение 2).

Начальный размер арендной платы установлен в соответствии с Отчетом № 104/1 "Об определении рыночной величины арендной платы за пользование офисными помещениями в административном здании, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Калининский район, с. Гришковское, ул. Советская, д. 62а" и равен **2774 (две тысячи семьсот семьдесят четыре) рубля, 00 копеек в месяц.**

Порядок пересмотра цены договора

Договор заключается по цене, предложенной победителем аукциона, при этом цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

Цена договора может быть пересмотрена в сторону увеличения в случае внесения изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и муниципального образования. При этом Арендатор должен быть письменно уведомлен об изменении арендной платы.

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

Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока

подачи заявок на участие в аукционе

Заявка на участие в аукционе, в том числе подаваемая в форме электронного документа и подписанная в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, подается по форме, указанной в Приложении 1 к настоящей документации об аукционе и в соответствии с инструкцией по заполнению заявки на участие в аукционе.

Прием заявок осуществляется по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Калининский район, с. Гришковское, ул. Советская, 62а.

Срок приема заявок: ежедневно с 9 часов 00 минут до 15 часов 00 минут по московскому времени, кроме выходных и праздничных дней, 29 марта 2022 года по 19 апреля 2022 года

Перерыв с 12 часов 00 минут до 13 часов 00 минут.

В электронном виде по адресу: adm\_grish\_2006@mail.ru (в случае подачи заявки в электронном виде, все документы должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени участника аукциона без доверенности).

При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона.

6

Датой и временем окончания срока подачи заявок на участие в аукционе устанавливается день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона.

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении заявки с указанием даты и времени ее получения.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

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, указанной в извещении о проведении аукциона.

Требования к участникам аукциона

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

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

Условия допуска к участию в аукционе

Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

7

1) непредставления документов, определенных настоящей документацией, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

Заявка отзывается путем подачи письменного заявления в произвольной форме по месту приема заявок.

Заявление об отзыве заявки должно быть подписано уполномоченным лицом заявителя и удостоверено печатью (для юридического лица). В случае если заявление от имени заявителя подписано иным лицом, к заявлению об отзыве заявки должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя.

Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления

участникам аукциона разъяснений положений

документации об аукционе

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 аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее 13 апреля 2022 года (за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе).

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 с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе:

с 29марта 2022 года по 15 апреля 2022 года.

Величина повышения начальной (минимальной) цены договора

("шаг аукциона")

Начальная (минимальная) ежемесячная арендная плата с учетом НДС составляет 2774 (две тысячи семьсот семьдесят четыре) рубля, 00 копеек.

Шаг аукциона - величина повышения начальной цены договора.

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

Шаг аукциона установлен в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора - 138 (сто тридцать восемь) рублей, 70 копеек.

8

Место, дата и время начала рассмотрения заявок

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным действующим законодательством.

Рассмотрение заявок осуществляется по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Калининский район, с. Гришковское, ул. Советская, 62а, - 20 апреля 2022 года в 15 часов по московскому времени.

Место дата и время проведения аукциона

Аукцион проводится на электронной площадке АО "Сбербанк-АСТ" http://utp.sberbank-ast.ru в сети "Интернет", 21.04.2022 г. в 14:00.

Дата, время, график проведения осмотра имущества, права

на которое передаются по договору

Осмотр обеспечивает организатор аукциона по требованию заявителя без взимания платы не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Для осмотра имущества заявителю необходимо в письменном виде уведомить организатора аукциона.

Осмотр осуществляется в соответствии со следующим графиком:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Дата и время проведения осмотра имущества (объектов договора аренды) |
| 1 | 5 апреля 2022 г. в 15 часов |
| 2 | 13 апреля 2022 г. в 15 часов |

Обеспечение исполнения договора

Требование об обеспечении исполнения договора не установлено.

Заключение договора

Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами.

К настоящей документации об аукционе прилагается проект договора (Приложение 2), который является неотъемлемой частью документации об аукционе.

9

Договор аренды должен быть подписан в срок, составляющий не менее десяти и не более двадцати дней со дня размещения на официальной 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.

Изменение условий договора при его заключении и исполнении не допускается как по соглашению сторон, так и в одностороннем порядке.

Срок действия договора аренды - 5 (пять) лет.

Отказ от проведения аукциона

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее 13 апреля 2022 года (за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе). Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов, в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

Глава Гришковского сельского поселения

Калининского района Т.А. Некрасова

10

Приложение 1

к аукционной документации

Организатору торгов:

Администрация Гришковского сельского поселения Калининского района

ФОРМА ЗАЯВКИ

на участие в аукционе на право заключения договора аренды офисного

помещения № 19, площадью 9,8 кв. м., находящегося в административном

здании, расположенном по адресу - Российская Федерация, Краснодарский край, Калининский район, с. Гришковское, ул. Советская, д. 62а, являющегося муниципальной собственностью Гришковского сельского поселения Калининского района

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

(полное наименование юридического лица,

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

документ о государственной регистрации (серия, номер, дата регистрации),

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

(фамилия, имя, отчество представителя претендента, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование, номер, дата документа),

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

(фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подавшего заявку)

именуемый далее - Претендент, принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды офисного помещения № 19, площадью 9,8 кв.м., находящегося в административном здании, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Калининский район, с. Гришковское, ул. Советская, д. 62а, являющегося муниципальной собственностью Гришковского сельского поселения Калининского района, обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в аукционной документации, размещенной на официальном сайте https://torgi.gov.ru/, а также порядок проведения аукциона, установленный действующим законодательством;

2) в случае признания победителем аукциона заключить с организатором аукциона договор аренды имущества в сроки, указанные в аукционной документации.

С аукционной документацией согласен, что подтверждается подачей настоящей заявки.

Подача настоящей заявки на участие в аукционе в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации является акцептом оферты, размещенной на официальном сайте https://torgi.gov.ru//

Заявка составлена в двух экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у Претендента.

К заявке прилагаются документы в соответствии с перечнем, указанным в аукционной документации.

Адреса и банковские реквизиты Претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. №152-ФЗ "О персональных данных" даю согласие на обработку моих персональных данных.

Подпись Претендента (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (фамилия, имя, отчество)

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

11

Приложение 2

к аукционной документации

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_\_\_**

**аренды муниципального имущества, заключенного по результатам аукциона**

с. Гришковское «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Администрация Гришковского сельского поселения Калининского района, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице главы Некрасовой Татьяны Анатольевны, ОГРН 1052318606306, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

**1.1. Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает во временное владение и пользование помещение № 19, площадью 9,8 кв. м., назначение - сберкасса, находящееся в административном здании с кадастровым номером 23:10:0703001:1297, площадью 848.1 кв. м., расположенном по адресу: Краснодарский край, р-н Калининский, с/о Гришковской, с. Гришковское, ул. Советская, д.62а, являющееся муниципальной собственностью Гришковского сельского поселения Калининского района, на основании Договора опередаче муниципального имущества из муниципальной собственности муниципального образования Калининский район в муниципальную собственность Гришковскому сельскому поселению Калининского района на безвозмездной основе № 1 от 25 января 2013 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации от 07 февраля 2013 г. № 23-23-23/2002/2013-435.

**2. Срок договора**

**2.1.** Срок действия настоящего договора устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**3. Обязанности Сторон**

**3.1. Арендодатель обязуется:**

**3.1.1.** Передать **Арендатору** муниципальное имущество, указанное в пункте 1.1., по акту приема-передачи, который составляется и подписывается в двух экземплярах (по одному для каждой из сторон). Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

**3.1.2.** После прекращения действия настоящего Договора принять от **Арендатора** имущество, указанное в приложении, по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их передал, с учетом нормального износа.

**3.1.3.** В случае внесения изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и муниципального образования, связанных с изменением арендной платы, письменно уведомить Арендатора.

**3.2. АРЕНДАТОР обязуется:**

**3.2.1.** Использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора.

**3.2.2.** В десятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора принять от **Арендодателя** муниципальное имущество, указанное в пункте 1.1 по акту приема-передачи.

**3.2.3.** Вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок.

**3.2.4.** Нести расходы на содержание арендуемого имущества, своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого имущества, неотложные аварийно-восстановительные работы.

12

**3.2.4.** Нести расходы на содержание арендуемого имущества, своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого имущества, неотложные аварийно-восстановительные работы.

**3.2.5.** Капитальный ремонт и реконструкцию арендуемого имущества, указанного в пункте 1.1, осуществлять только с письменного согласия **Арендодателя**.

**3.2.6.** Не осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных **Арендатору** имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду, передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, предоставлять арендуемые помещения в безвозмездное пользование, вносить в качестве вклада (взноса) в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ и иных юридических лиц.

**3.2.7.** Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителей **Арендодателя** для проведения проверки соблюдения **Арендатором** условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

**3.2.8.** Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к использованию имущества. Эксплуатировать переданное в аренду имущество в соответствии с принятыми нормами и правилами эксплуатации. **Арендатор** обязан иметь все необходимые для эксплуатации имущества лицензии и разрешения.

**3.2.9.** В течение срока аренды обеспечивать сохранность арендованного имущества, нести риск случайной гибели или случайной порчи арендуемого имущества.

**3.2.10.** Осуществлять оплату коммунальных платежей, самостоятельно, за свой счет, по показаниям приборов учета.

**3.2.11.** После прекращения действия настоящего Договора вернуть А**рендодателю** арендуемое имущество, указанное в приложении, по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

**4. Платежи и расчеты по Договору**

**4.1.** За указанное в пункте 1.1. настоящего договора имущество оплачивать арендную плату ежемесячно в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (без учета НДС) не позднее 10 числа за текущий месяц. Арендная плата перечисляется по следующим реквизитам: 03231643036194071800 в Южном ГУ Банка России/УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар, БИК 010349101, Номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в составе единого казначейского счета): 40102810945370000010 л/с 03183016490. Копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в бюджет арендной платы, передаются Арендодателю в течение 5 рабочих дней, считая со дня фактической оплаты*,* для осуществления контроля за полнотой и своевременностью их перечисления в бюджет.

Сумму налога на добавленную стоимость **Арендатор** самостоятельно перечисляет в доход соответствующего бюджета в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**4.2.** Расходы **Арендатора** на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

**4.3.** Размер ежегодной арендной платы, установленный на день подписания Договора, в дальнейшем может пересматриваться в сторону увеличения по требованию Арендодателя в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и муниципального образования.

**5. Ответственность Сторон**

**5.1.**За несвоевременное внесение арендной платы **Арендатор** выплачивает **Арендодателю** пеню из расчета 1/300 ставки рефинансирования ЦБ Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

**5.2**.За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

13

**6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора,**

**заключения договора на новый срок**

**6.1.** Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение осуществляются в соответствии с действующим законодательством.

**6.2.** По истечении срока, предусмотренного пунктом 2.1, действие настоящего Договора прекращается.

**7. Порядок разрешения споров**

**7.1.** Все споры или разногласия, возникающие между сторонами из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

**7.2.** В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном действующим законодательством порядке.

**8. Прочие условия**

**8.1.** Приложение подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

**8.2.** Расходы **Арендатора** на текущий ремонт, реконструкцию и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

**8.3.** Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных **Арендатором** с согласия **Арендодателя** в ходе проведения текущего, капитального ремонта и реконструкции арендуемых помещений возмещению Арендатору не подлежат.

**8.4.** Реорганизация **Арендодателя**, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

**8.5.** При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или в случае реорганизации одной из сторон она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о данных изменениях.

**8.6.** Настоящий Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон, 1- Россреестру), имеющих одинаковую юридическую силу.

**8.7.** Реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**Администрация Гришковского сельскогопоселения Калининского района353771, Краснодарский край, Калининский район, с. Гришковское, ул. Советская № 62А, ИНН 2333011115, КПП 233301001Номер счета получателя:03231643036194071800 в Южном ГУ Банка России/УФК по Краснодарскому краю г. КраснодарБИК 010349101Номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего всоставе единого казначейского счета):40102810945370000010л/с 03183016490Глава Гришковского сельского поселения Калининского района \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Некрасова Татьяна Анатольевн | **АРЕНДАТОР:** |