**О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Няндомское»**

В соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006   
№ 135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь Приказом [Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 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»,](http://docs.cntd.ru/document/901809128)  Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования «Няндомское», утвержденным решением муниципального Совета муниципального образования «Няндомское» от 18.03.2015 № 116:

1. Осуществить проведение аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене, на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Няндомское» недвижимого имущества:

Лот № 1 Помещение, назначение: нежилое, общая площадь: 80 кв.м.,   
этаж 1; адрес объекта: Архангельская область, Няндомский район,   
г. Няндома, ул. Советская, д. 50, пом. 1, кадастровый № 29:12:000000:1672.

2. Установить начальную (минимальную) цену годового размера   
арендной платы муниципального недвижимого имущества на основании отчета об оценке рыночной стоимости от 27.09.2021№ 68-2, составленного ООО «ЭА Формула оценки»:

Лот № 1 – 167 000 (Сто шестьдесят семь тысяч) рублей, без учета НДС.

3. Определить сумму задатка для принятия участия в аукционе в размере 20 % от начальной (минимальной) цены годового размера арендной платы муниципального недвижимого имущества.

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

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

6. Утвердить аукционную документацию на проведение открытого аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене, на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, согласно приложению 1, к настоящему распоряжению.

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

8. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | |  | | --- | | ПРИЛОЖЕНИЕ 1  к распоряжению Комитета по управлению  муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации  Няндомского муниципального района Архангельской области  от «26» января 2022 года № 18 | |

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**на проведение аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене на право заключения договора аренды (годовой размер арендной платы) муниципального недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Няндомское»**

г. Няндома

2022 год

***ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА***

**I. Общие сведения**

**1.Сведения об организаторе аукциона**

Организатором аукциона выступает Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального района Архангельской области (далее – Организатор), от имени собственника имущества муниципального образования «Няндомское».

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

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

Адрес электронной почты: kumi@nyan-doma.ru

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

**2.** **Сведения о предмете и объекте аукциона**

Предметом настоящего аукциона является право на заключение договора аренды (годовой размер арендной платы)недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Няндомское».

Место расположения, описание и технические характеристики имущества, права на которое передаются по договору:

**Лот № 1:**

Объект аукциона:

Лот №1: Помещение, назначение: нежилое, общая площадь: 80 кв.м.,   
этаж 1; адрес объекта: Архангельская область, Няндомский район,   
г. Няндома, ул. Советская, д. 50, пом. 1, кадастровый № 29:12:000000:1672.

Сведения о техническом состоянии объекта: состояние конструктивных элементов, элементов внутренней отделки удовлетворительное.

Инженерное обеспечение: электроснабжение, центральное отопление.

**Решением сессии муниципального Совета муниципального образования «Няндомское» от 15 июня 2016 года № 208 объект включен в перечень имущества, находящегося в собственности МО «Няндомское» и предназначенного для имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.**

Обременения: нет

**3. Целевое назначение муниципального имущества, право на которое передается по договору:** Лот № 1- свободное.

**4. Начальная (минимальная) цена договора:** начальная (минимальная) цена годового размера арендной платы муниципального недвижимого имущества составляет 167 000 (Сто шестьдесят семь тысяч) рублей, без учета НДС (основание: отчет об оценке рыночной стоимости № 68-2 от 27 сентября 2021 года, составленный ООО «ЭА Формула Оценки»).

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

**6. Срок, место и порядок предоставления аукционной документации, электронный адрес сайта торгов в сети «Интернет»** [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru)**, на котором размещена аукционная документация, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление аукционной документации:**

Аукционная документация (в т.ч. проект договора аренды муниципального недвижимого имущества) предоставляется любому заинтересованному лицу бесплатно по его запросу в письменной форме по адресу: 164200, Архангельская область, Няндомский район, г. Няндома, ул. 60 лет Октября, д. 13, каб. 4А, в рабочие дни с 08:30 часов до 17:00 часов, обеденный перерыв с 12:45 часов до 14:00 часов с **«27» января 2022 г. по «21» февраля 2022 г. до 12:45** часов включительно.

В электронной форме аукционная документация размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), далее – официальный сайт торгов РФ и на сайте администрации Няндомского муниципального района Архангельской области www.nyan-doma.ru.

**7. Место, дата и время проведения аукциона 24 февраля 2022 года в   
10 часов 00 минут п**о московскому времени, 164200, г. Няндома, ул. 60 лет Октября д.13, каб. 4 «А».

**8. Требование о внесении задатка, а также размер задатка:**

Для участия в аукционе заявителю необходимо внести с  
**«27» января 2022 г. по «21» февраля 2022 г.** включительно задаток в размере 20% от начальной (минимальной) цены договора, что составляет 33 400 (Тридцать три тысячи четыреста) рублей. На момент окончания подачи заявок сумма задатка должна отражаться на указанном в платежном извещении счете.

**Величина повышения начальной (минимальной) цены договора («шаг аукциона»):**

Установить величину повышения начального годового размера арендной платы («шаг аукциона») в размере 5% от начальной (минимальной) цены договора в размере 8 350 (Восемь тысяч триста пятьдесят) рублей.

**9. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона:**не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе до **«15» февраля 2022 г.**

**Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:** не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе до **«15» февраля 2022 г.**

**10. Внесение изменений в аукционную документацию**

Организатор вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором на официальном сайте торгов РФ. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов РФ внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

Организатор по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов РФ извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов РФ изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**II. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**1. Форма, срок и порядок оплаты по договору:**

Плата по договору аренды вносится безналичным расчетом, ежемесячно   
не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным, по следующим реквизитам:

|  |  |
| --- | --- |
| ИНН: | 2918001587 |
| КПП: | 291801001 |
| Получатель | УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (КУМИ администрации Няндомского муниципального района) |
| Банк | ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ/УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу  г. Архангельск |
| Единый казначейский счет | 40102810045370000016 |
| БИК: | 011117401 |
| Единый счет бюджета | 03100643000000012400 |
| КБК | 90711105075130000120 |

**2. Порядок пересмотра цены договора**

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

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

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

**3. Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок, порядок и срок отзыва заявок, место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе**

3.1. Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является   
**«27» января 2022 г.**

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе   
**«21» февраля 2022 г.** до 17:00 часов.

Прием заявок осуществляется по адресу: 164200, Архангельская область, Няндомский район, г. Няндома, ул. 60 лет Октября, д. 13, каб. 4А, ежедневно с понедельника по пятницу: с 08:00 часов до 17:00 часов, перерыв с 12:45 часов до 14:00 часов (кроме праздничных дней).

3.2. Заявки, направленные почтой на адрес Организатора: 164200, Архангельская область, Няндомский район, г. Няндома, ул. 60 лет Октября,   
д. 13, должны быть отправлены заблаговременно, чтобы их поступление в адрес Организатора было своевременным, но не позднее 16:00 часов **«21» февраля 2022г.**

3.3.Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие **«22» февраля 2022 года в 10 часов 00 минут** по московскому времени, 164200,   
г. Няндома, ул. 60 лет Октября д.13 каб. 4 «А».

3.4. Срок поступления заявки определяется по дате и времени регистрации в комиссии по проведению торгов по продаже права (размера арендной платы) на заключение договора аренды муниципального недвижимого имущества, указанные в расписке о получении заявки.

3.5. Полученные после окончания приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителям, подавшим заявки. Организатор обязан вернуть задаток в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона заявителю, не допущенному к участию в аукционе.

3.6. К заявке на участие в аукционе прилагается опись с перечнем прилагаемых к заявке документов, скрепленная печатью заявителя (для юридических лиц) и подписанная заявителем или лицом, уполномоченным заявителем.

3.7. Комиссия по проведению торгов по продаже права (размера арендной платы) на заключение договора аренды недвижимого имущества рассматривает заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленными аукционной документацией и соответствие заявителей требованиям, установленными п.18 Правил Приказа ФАС № 67 от 10.02.2010г (далее – Правил).

**4.** **Требования к участникам аукциона**

**Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с** [**частями 3**](garantf1://12054854.1403) **и** [**5 статьи 14**](garantf1://12054854.1405) **Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного** [**Законом**](garantf1://12054854.0) **№ 209-ФЗ.**

Участник аукциона должен соответствовать требованиям, установленным законодательством РФ к таким участникам, в том числе: отсутствие в отношении участника аукциона – юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства; отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день подачи заявки на участие в аукционе.

Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в п. 4 Документации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Участники аукциона должны соответствовать требованиям, устанавливаемым в соответствии с п.18 Правил 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, утвержденным приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила) в том числе.

Заявитель, подавший заявку на участие в аукционе, вправе отозвать такую заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. Организатор обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления Организатору уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**5. Разъяснение положений аукционной документации**

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

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

5.3. Дата начала предоставления заинтересованным лицам разъяснений положений аукционной документации **«27» января 2022 г.**

5.4.Проведение осмотра имущества производится с **«27» января 2022г.** в рабочие дни с 08:00 часов до 12:45 часов по московскому времени.

5.5. Дата окончания проведения осмотра имущества **«21» февраля 2022 г.**   
до 12:45 часов.

5.6. Осмотр обеспечивает Организатор без взимания платы.

**6. Порядок подготовки, оформления и подписания заявки.**

6.1. Заявка, вся корреспонденция и документация, связанная с этой заявкой, должны быть составлены на русском языке.

6.2. Заявитель подает заявку на участие в аукционе в срок и по форме, которые установлены настоящей аукционной документацией (приложение   
№ 3 к настоящей аукционной документации) и в запечатанном конверте.

6.3. К заявке прилагается пакет документов, указанный в пункте 7 настоящей аукционной документации.

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

6.5. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со ст. 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.6. Представление неполной информации, требуемой аукционной документацией, представление недостоверных сведений или подача заявки, не отвечающей требованиям аукционной документации, является риском заявителя, подавшего такую заявку, который может привести к отклонению его заявки.

6.7. Сведения могут быть впечатаны в форму заявки, допускается заполнять форму от руки печатными буквами.

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

6.9. 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 о получении заявки претенденту на участие в аукционе с указанием даты и времени ее получения.

**7. Документация, входящая в заявку.**

Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в соответствии с настоящей аукционной документацией, должна содержать:

7.1. Сведения и документы о заявителе, подавшем заявку:

– 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;

– полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов РФ 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 РФ 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 торгов РФ извещения о проведении аукциона;

– 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). 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 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;

– копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

– 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, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

– 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.

7.2. предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

7.3. документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

**8. Затраты на участие в аукционе**

Взимание с участников аукциона платы за участие в аукционе не допускается, плата за Документацию об аукционе не установлена.

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

9.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе, и соответствия участников аукциона требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней со дня окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

9.2. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются заявителю.

9.3.На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссией по проведению торгов по продаже права (размера арендной платы) на заключение договора аренды недвижимого имущества принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 24 – 26 Правил, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется и подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии по проведению торгов по продаже права (размера арендной платы) на заключение договора аренды муниципального нежилого помещения в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием решения и с указанием положений Правил, которым не соответствует заявитель, его заявка на участие в аукционе, положений заявки, не соответствующих требованиям аукционной документации. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором на официальном сайте торгов РФ заявителям направляются уведомления о принятых комиссией по проведению торгов по продаже права (размера арендной платы) на заключение договора аренды недвижимого имущества решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

9.4. В случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. При этом Организатор обязан вернуть внесенные денежные средства в качестве задатка заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе и не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

9.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 121 Правил, комиссия по проведению торгов по продаже права (размера арендной платы) на заключение договора аренды недвижимого имущества обязана отстранить такого заявителя от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов РФ, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

9.6. Заявитель не допускается комиссией по проведению торгов по продаже права (размера арендной платы) на заключение договора аренды недвижимого имущества к участию в аукционе в случаях:

– непредставления документов, определенных пунктом 7. настоящей аукционной документации, либо наличия в документах недостоверных сведений;

– несоответствия требованиям, указанным в пункте 18 Правил;

– невнесения задатка;

– несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям настоящей аукционной документации, в том числе наличия в такой заявке предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора;

– 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;

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

– **подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства** **или физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".**

**10. Порядок проведения аукциона**

10.1. Аукцион проводится по адресу: 164200, Архангельская область, Няндомский район, г. Няндома, ул. 60 лет Октября, д. 13, каб. 4А **«24» февраля 2022 г. в 10 часов 00 минут** (время московское).

10.2. Регистрация участников аукциона начинается в 09 часов 30 минут и заканчивается в 09 часов 55 минут **«24» февраля 2022 г**., опоздавшие участники на аукцион не допускаются.

10.3. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

10.4. Аукцион проводится Организатором в присутствии членов комиссии по проведению торгов по продаже права (размера арендной платы) на заключение договора аренды недвижимого имущества и участников аукциона (их представителей). Полномочия представителей участников аукциона подтверждаются доверенностью, выданной и оформленной в соответствии с гражданским законодательством, или ее нотариально заверенной копией.

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

10.6. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 % от начальной (минимальной) цены договора (годового размера арендной платы), указанной в извещении о проведение аукциона и составляет –8 350 (Восемь тысяч триста пятьдесят) рублей.

В случае, если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

10.7. Аукцион проводится в следующем порядке:

10.7.1. Комиссия по проведению торгов по продаже права (годового размера арендной платы) на заключение договора аренды недвижимого имущества непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее – карточки).

10.7.2. Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, номера лота, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора, «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора.

10.7.3. Участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 10.6. настоящей аукционной документации, поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене.

10.7.4. Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 10.6. настоящей аукционной документации, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена.

10.7.5. Аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

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

10.9. При проведении аукциона Организатор в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора, последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами комиссии по проведению торгов по продаже права (размера арендной платы) на заключение договора аренды движимого имущества в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора. Организатор в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к настоящей аукционной документации.

10.10. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Организатором в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

10.11. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

10.12. Организатор в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона 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.

10.13. В случае, если в аукционе участвовал один участник, или в случае, если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора, «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 10.6. настоящей аукционной документации до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

10.14. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить Организатору в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

**11. Отказ от проведения аукциона**

Организатор вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения Организатор направляет соответствующие уведомления всем заявителям. Организатор возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

**12. Сведения о размере задатка**

12.1. Для участия в аукционе заявителю необходимо внести   
**с «27» января 2022 г. по «21» февраля 2022** г. включительно задаток в размере   
20 % от начальной (минимальной) цены годового размера арендной платы, что составляет 33 400 (Тридцать три тысячи четыреста) рублей. На момент окончания подачи заявок сумма задатка должна отражаться на указанном в платежном извещении счете.

12.2. Задаток должен поступить единовременно по следующим реквизитам:

|  |  |
| --- | --- |
| ИНН: | 2918001587 |
| КПП: | 291801001 |
| Получатель | УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (КУМИ администрации Няндомского района) |
| Банк | ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ/УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу  г. Архангельск |
| Единый казначейский счет | 40102810045370000016 |
| БИК: | 011117401 |
| Единый счет бюджета | 03232643116441012400 |
| ОКТМО | 11644101 |
| Назначение платежа: | Задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды (годовой размер арендной платы) муниципального недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Няндомское» |

**13. Заключение договора аренды муниципального недвижимого имущества по результатам проведения аукциона**

13.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами в срок не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного претендента.

13.2. Победитель аукциона обязуется заключить договор аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Няндомское» на условиях, указанных в поданной заявке на участие в аукционе и в документации об аукционе.

13.3. Срок действия договора аренды: 5 (Пять) лет.

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

13.5. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем либо с участником аукциона, 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, физического лица банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 7. настоящей документации.

13.6. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, конкурсной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 13.5 настоящей документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

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

13.7. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

13.8. В случае если победитель или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

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

Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

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

Арендная плата рассчитывается в годовом исчислении и уплачивается равными долями за каждый месяц.

Оплата по договору осуществляется ежемесячно безналичным способом на расчетный счет Арендатора не позднее 10-го числа месяца следующего за отчетным.

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

**15. Заключительные положения**

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящей документации об аукционе, регулируются законодательством Российской Федерации.

**Приложение № 2  
к аукционной документации**

ПРИМЕРНАЯ ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

представляемых для участия в аукционе

на право заключения договора аренды

Настоящим

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

подтверждает, что для участия в аукционе на право заключения договора аренды направляются нижеперечисленные документы.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Количество страниц** |
| 1 | Заявка на участие в аукционе |  |
| 2 | Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная ФНС России, или нотариально заверенная копия (для юридических лиц). ***С момента получения выписки должно пройти не более 6 месяцев до момента рассмотрения заявок Комиссией.*** |  |
| 3 | Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная ФНС России, или нотариально заверенная копия (для индивидуальных предпринимателей). ***С момента получения выписки должно пройти не более 6 месяцев до момента рассмотрения заявок Комиссией*** |  |
| 4 | Копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц) |  |
| 5 | **И т.д.** |  |
| 6 |  |  |
| 7 |  |  |
| 8 |  |  |

**Приложение № 3**

**к аукционной документации**

**Форма заявки на участие в аукционе**

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

1. Изучив Документацию об аукционе на право заключения договора аренды (годовой размер арендной платы) муниципального недвижимого имущества Няндомского муниципального района Архангельской области, а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативно-правовые акты, мы нижеподписавшиеся,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
(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.

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

сообщаем о согласии на участие в аукционе на условиях, установленных в указанных выше документах, и направляем настоящую Заявку.

2. Настоящим гарантируем достоверность представленной нами в заявке информации и подтверждаем право Организатора аукциона, не противоречащее требованию формировании равных для всех участников аукциона условий, запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти и у упомянутых в нашей заявке юридических и физических лиц, информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения.

3. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в указанном выше извещении о проведении открытого аукциона, документации об аукционе.

4. Настоящим подтверждаем, что Заявитель не находится в состоянии реорганизации, ликвидации, банкротства, его деятельность не приостановлена, задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год нет.

Также гарантируем достоверность сведений, представленных в заявке, и подтверждаем право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.

Мы осведомлены о том, что указание нами в заявке недостоверных сведений является основанием для отстранения нас от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

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

6. Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

7. Просим указать в Договоре следующий адрес, банковские реквизиты и данные лица, подписывающего Договор.

ФИО  
Должность  
Основание подписания

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
ИНН  
р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

к/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
БИК  
ОКПО,ОКВЭД,  
ОКОГУОКАТО,  
ОКФС,ОКОПФ  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

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

9. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с организатором аукциона Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального района Архангельской области нами уполномочен

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., телефон и адрес электронной почты работника организации - участника аукциона).

Все сведения о проведении аукциона просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

10. Настоящая заявка действует до завершения процедуры проведения аукциона.

11. Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, телефон, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_\_\_\_, адрес электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, банковские реквизиты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

12. Фактический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

13. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

14. К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи на \_\_стр.

Руководитель организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

МП

**Приложение № 4**

**Лот №1**

**Проект**

**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_**

**о передаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Няндомское»**

**г. Няндома «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г.**

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального района Архангельской области **от имени собственника имущества МО «Няндомское» в лице председателя Свинцовой Надежды Александровны,** действующей на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального района Архангельской области, распоряжения о назначении председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального образования «Няндомский муниципальный район» № 4р от 31.10.2018г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемое(ый,ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указывается для ЮЛ)

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

(на основании чего действует)

с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду помещение, назначение: нежилое, общая площадь: 80 кв.м.,   
этаж 1; адрес объекта: Архангельская область, Няндомский район,   
г. Няндома, ул. Советская, д. 50, пом. 1, кадастровый № 29:12:000000:1672 (далее – нежилое помещение).

1.2. Передача нежилого помещения оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния передаваемого нежилого помещения), который составляется и подписывается Арендодателем, Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждого из участников договора и Управлению Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.)

При отсутствии акта приема-передачи настоящий Договор считается незаключенным.

**2. Срок действия договора**

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

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

3.1. Арендная плата начисляется с момента подписания акта приема-передачи.

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

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

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

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

**3.5. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом может быть изменен Арендодателем в сторону увеличения в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год. Об изменении размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом по настоящему договору Арендодатель предупреждает Арендатора письменно, не позднее чем за один месяц до момента, с которого изменяется размер арендной платы за имущество. Подписание дополнительного соглашения в данном случае не требуется.**

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

3.7. Плата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в установленную пунктом

3.2. настоящего Договора сумму арендной платы и уплачивается Арендатором отдельно.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель обязуется:

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

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

4.1.3. Контролировать своевременное поступление арендных платежей в бюджет муниципального образования «Няндомское».

4.2. Арендатор обязуется:

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

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

4.2.3. Принять у Арендодателя нежилое помещение, указанные в п.1.1 договора, по акту приема-передачи.

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

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

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

4.2.7. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт нежилого помещения в сроки, предусмотренные согласованным с Арендодателем планом-графиком.

4.2.8. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое нежилое помещение в случаях проведения проверок их использования в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя в ходе проверки.

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

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

4.2.11. Возвратить арендованное нежилое помещение Арендодателю, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда для его конструкции и интерьера. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемого помещения являются собственностью Арендатора.

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

4.2.13. Своевременно вносить арендную плату.

**5. Ответственность сторон**

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

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

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

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

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

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

**6. Порядок изменения и расторжения Договора**

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

6.2. Договор аренды подлежит расторжению, а Арендатор выселению по требованиям Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

а) при неуплате или просрочке уплаты Арендатором аренды в сроки, установленные п.3.2., в течение двух периодов оплаты, независимо от ее последующего внесения;

б) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния нежилого помещения, инженерного оборудования и прилегающих территорий либо невыполнении обязанностей, предусмотренных п.п.4.2.4., 4.2.5., 4.2.6., 4.2.7., 4.2.8. Договора.

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

6.3. В случае неисполнения или недобросовестного исполнения условий Договора на оказание услуг Арендодатель имеет право потребовать расторжения настоящего Договора в установленном порядке.

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

**7. Прочее**

7.1. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах (по одному для каждого участника Договора, и один экземпляр для регистрирующего органа), имеющих одинаковую юридическую силу.

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

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

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

**Арендодатель: Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального района Архангельской области** от имени собственника имуществаМО «Няндомское», ОГРН 1022901415558, ОКПО 04022381, ИНН 2918001587, КПП 291801001, БИК 011117401, единый казначейский счет 40102810045370000016, единый счет бюджета 03100643000000012400, КБК 90711105075130000120, Отделение Архангельск Банка России//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г.Архангельск (КУМИ администрации Няндомского района). Адрес: 164200 Архангельская область, г. Няндома, ул.60 лет Октября, д. 13, 6-29-07, (факс)6-27-26.

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

м.п. Арендодатель м.п. Арендатор

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

К Договору прилагаются:

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

Приложение № 1

к договору № \_\_\_

от « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г.

**А К Т**

**передачи имущества в аренду**

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального района Архангельской области **от имени собственника имущества МО «Няндомское», в лице председателя Свинцовой Надежды Александровны,** действующей на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального района Архангельской области, распоряжения о назначении председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального образования «Няндомский муниципальный район» № 4р от 31.10.2018г. именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указывается для ЮЛ)

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

(на основании чего действует)

именуемый(ого) в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий Акт о нижеследующем:

1. «Арендодатель» передал, на основании аукционной документации (извещение № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), а Арендатор принял во временное владение и пользование помещение, назначение: нежилое, общая площадь: 80 кв.м.,   
этаж 1; адрес объекта: Архангельская область, Няндомский район,   
г. Няндома, ул. Советская, д. 50, пом. 1, кадастровый № 29:12:000000:1672 (далее – нежилое помещение).

2. Нежилое помещение передано в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целью аренды.

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

м.п. Арендодатель м.п. Арендатор

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