

**Администрация**

**Сельского поселения**

**«Поселок Амдерма» Заполярного района**

**Ненецкого автономного округа**

**(Администрация Сельского поселения «Поселок Амдерма» ЗР НАО)**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**21 февраля 2023 года № 07-П**

**Об утверждении аукционной документации, регламентирующей порядок проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 35,8 кв.м, расположенного по адресу: пос. Амдерма, ул. Дубровина, д. 9, кв. 4, являющегося собственностью Сельского поселения «Поселок Амдерма» Заполярного района Ненецкого автономного округа**

Руководствуясь статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС РФ 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»,

**АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**«ПОСЕЛОК АМДЕРМА» ЗР НАО ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить аукционную документацию, регламентирующую порядок проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения - двухкомнатной квартиры общей площадью 35,8 кв.м., расположенного по адресу: пос. Амдерма, ул. Дубровина, д. 9, кв. 4, являющегося собственностью Сельского поселения «Поселок Амдерма» Заполярного района Ненецкого автономного округа.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.
3. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Сельского поселения

«Поселок Амдерма» ЗР НАО М.В. Златова

Приложение № 1 к постановлению Администрации Сельского поселения «Поселок Амдерма» ЗР НАО от 21 февраля 2023 года № 07-П

## АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

## (аукцион № 1)

**на право заключения договора аренды нежилого помещения – двухкомнатной квартиры общей площадью 35,8 кв.м., являющегося собственностью Сельского поселения «Поселок Амдерма» Заполярного района Ненецкого автономного округа.**

**Раздел 1. Общие положения.**

1.1.Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ и Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом ФАС от 10.02.2010 № 67 (далее Правила № 67).

1.2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона указаны в пункте 1 Информационной карты аукциона (Приложение № 2 к документации об аукционе) (далее – Информационная карта).

1.3. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды (далее договор), в том числе площадь помещения указаны в пункте 2 Информационной карты.

1.4. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору указаны в пункте 3 Информационной карты.

1.5. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора указаны в пункте 4 Информационной карты.

1.6. Начальная (минимальная) цена договора в размере ежемесячного платежа за право владения или пользования имуществом, права на которое передаются по договору, указаны в пункте 5 Информационной карты.

1.7. Срок действия договора указан в пункте 6 Информационной карте.

1.8. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора, указан в пункте 21 Информационной карты.

1.9. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона указан в пункте 22 Информационной карты. При этом организатор аукциона 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 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. При этом организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1.10. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в пункте 7 Информационной карты.

1.11. Место, дата и время проведения аукциона указаны в пункте 8 Информационной карты.

1.12. 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.

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

**Раздел 2. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации.**

2.1. При проведении аукциона организатор торгов обеспечивают размещение документации об аукционе на официальном сайте торгов (в срок не менее чем за двадцать дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона). Документация об аукционе доступна для ознакомления на официальном сайте торгов без взимания платы.

2.2. Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе указан в пункте 9 Информационной карты.

2.3. Срок и порядок предоставления документации об аукционе: после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона 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 документацию об аукционе в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.

2.4. Плата за предоставление аукционной документации ***не предусмотрена***. Предоставление документации об аукционе, в том числе в форме электронного документа, осуществляется без взимания платы.

2.5. Место предоставления документации об аукционе указано в пункте 12 Информационной карты.

2.6. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

2.7. Документация об аукционе, размещенная на официальном сайте торгов, соответствует документации об аукционе, предоставляемой в порядке, установленном разделом 2 настоящей документации об аукционе.

**Раздел 3. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе.**

3.1. Форма заявки, в том числе, подаваемая в форме электронного документа, указана в Приложении № 2 к настоящей документации об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2. 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 торгов 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). 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;

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, внесение задатка являются 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;

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении 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 РФ;

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка) в случае, если предусмотрен задаток.

**Раздел 4. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе.**

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

4.2. Заявка удостоверяется подписью уполномоченного лица заявителя и заверяется печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати).

4.3. Сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

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

* документы, прилагаемые в копиях, должны удостоверяться подписью уполномоченного лица заявителя и заверяться печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати);
* 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 также 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);
* все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе должны быть пронумерованы, прошиты в один том и заверены подписью уполномоченного лица заявителя и печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати) на прошивке.

4.5. Документы, представленные заявителем в составе заявки, возврату не подлежат.

**Раздел 5. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.**

5.1. 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.

5.2. Цена договора может быть пересмотрена в сторону увеличения в порядке, указанном в пункте 13 Информационной карты. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

5.3. Оплата по договору осуществляется в безналичной форме в порядке и сроки, указанные в пункте 14 Информационной карте.

**Раздел. 6. Порядок, место, дата начала и дата время окончания подачи заявок на участие в аукционе.**

6.1. Заявка на участие в аукционе в том числе, подаваемая в форме электронного документа, подается по форме, указанной в Приложении № 2 к настоящей документации об аукционе и в срок, указанный в пунктах 16, 17Информационной карты.

6.2. Место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе указаны в пунктах 15, 16, 17 Информационной карты.

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

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона, отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на аукционе на официальном сайте торгов. Участник аукциона в день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

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

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

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

6.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. При этом задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона (в случае, если задаток устанавливался).

6.7. 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.

**Раздел 7. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.**

7.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, указанных в пункте 7 Информационный карты. При этом задаток указанному заявителю возвращается в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

7.2. Заявка отзывается путем подачи письменного заявления в произвольной форме по месту приема заявок, указанного в пункте 15 Информационной карты.

7.3. Заявление об отзыве заявки должно быть подписано уполномоченным лицом заявителя и удостоверено печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати). 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.

**Раздел 8. Требования к участникам аукциона.**

8.1. 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.

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

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

1) непредставления документов, определенных пунктом 3.2. настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 8.2. настоящей аукционной документации;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона (при условии его установления организатором аукциона);

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

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

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

8.4. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 8.3. настоящей аукционной документации, не допускается.

8.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 3.2. настоящей аукционной документации, организатор торгов, аукционная комиссия обязаны отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

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

9.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений 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.

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

9.3.Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе указаны в пункте 18 Информационной карты.

**Раздел 10. Порядок проведения аукциона.**

10.1. Шаг аукциона - величина повышения начальной (минимальной) цены договора.

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

10.3. "Шаг аукциона" указан в пункте 19 Информационной карты аукциона.

10.4. Шаг аукциона установлен в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона. 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.

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

Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

10.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 10.4. настоящей аукционной документации, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 10.4. настоящей аукционной документации, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 10.6. настоящей аукционной документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

10.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

10.8. При проведении аукциона организатор аукциона 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 (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона 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 аукционной документации.

10.9. Протокол аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

10.11. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона 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.

10.12. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона 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 (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 10.4. настоящей аукционной документации до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

10.14. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

**Раздел 11. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка.**

11.1. Требование о внесении задатка, а также размер задатка, срок и порядок внесения задатка указаны в пункте 23 Информационной карты.

11.2. Задаток вносится в безналичном порядке на счет организатора торгов, специализированной организации, привлекаемой организатором аукциона для осуществления функций по организации и проведению аукциона, указанный в пункте 24 Информационной карты.

11.3. В случае, если организатор аукциона отказался от проведения аукциона, задаток возвращается заявителю в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

11.4. Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

11.5.Организатор аукциона 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.

11.6. Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителям, чьи заявки были получены после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

11.7. Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, который отозвал заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**Раздел 12. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.**

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

Для осмотра имущества заявителю необходимо уведомить организатора торгов или специализированную организацию, привлекаемую организатором аукциона для осуществления функций по организации и проведению аукциона.

12.2.Дата, время, график проведения осмотра имущества указаны в пункте 20 Информационной карты.

**Раздел 13. Обеспечение исполнения договора.**

13.1. Требование об обеспечении исполнения договора не установлено.

**Раздел 14. Заключение договора по результатам аукциона.**

14.1. К настоящей документации об аукционе прилагается проект договора аренды (Приложение № 3), который является неотъемлемой частью документации об аукционе.

Первоочередное право заключения договора аренды предоставляется лицу, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованием и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом для организатора торгов заключение договора является обязательным.

Право заключения договора аренды предоставляется лицу, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованием и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом для организатора торгов заключение договора является обязательным.

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

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

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных настоящей аукционной документацией.

14.4. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 14.3. настоящей аукционной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в 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.

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

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

14.7. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 14.3 настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона 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, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, указанный в аукционной документации 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 аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

14.8. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

14.9. В случае если организатором аукциона было установлено требование об обеспечении исполнения договора, договор заключается только после предоставления участником аукциона, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или передачи организатору аукциона в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном в извещении о проведении аукциона. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, поручителем выступает юридическое лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации и капитал, и резервы которого, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, составляют не менее чем двести миллионов рублей. Капитал и резервы, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности (далее - капитал и резервы), определяются по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату или, если договор поручительства заключен до истечения срока предоставления отчетности по окончании периода, установленного законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, на предыдущую отчетную дату. При этом размер поручительства не может превышать десять процентов размера капитала и резервов, определенных в порядке, установленном настоящей частью. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, договор может быть заключен только после предоставления победителем аукциона или участником аукциона, с которым заключается договор в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, вместе с договором поручительства соответствующей копии бухгалтерского баланса поручителя, сданного в налоговый орган в установленном порядке, а также документов в отношении поручителя, указанных в частях "в" и "г" подпункта 1 пункта 3.2. настоящей аукционной документации, подтверждающих его полномочия. Все листы представляемых документов должны быть прошиты, скреплены печатью поручителя и подписаны уполномоченным лицом поручителя. Соблюдение указанных требований подтверждает подлинность и достоверность представленных документов, сведений поручителя. Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящем пункте определяется таким участником аукциона самостоятельно.

14.10. В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

**Раздел 15. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества.**

15.1. К настоящей документации об аукционе прилагается извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды (Приложение № 4), которое является неотъемлемой частью документации об аукционе.

**Раздел 16. Последствия признания аукциона несостоявшимся.**

16.1. С лицом, признанным единственным участником аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона заключается договор.

Приложение № 2 к постановлению Администрации Сельского поселения «Поселок Амдерма» ЗР НАО от 21 февраля 2023 года № 07-П

**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА аукциона**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование сведений | Содержание |
| 1 | Организатор аукциона | Администрация Сельского поселения «Поселок Амдерма» ЗР НАО, 166744, Ненецкий автономный округ, Заполярный район, пос. Амдерма, ул. Центральная, 9, адрес электронной почты: adm-amderma@yandex.ru, контактный тел.: 8(81857) 23703 |
| 2 | Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь | Лот № 1: помещение – двухкомнатная квартира общей площадью 35,8 кв.м., расположенная по адресу: Ненецкий автономный округ, Заполярный район, пос. Амдерма, ул. Дубровина, д. 9, кв. 4.  Ремонт не требуется. Имеется централизованное тепло-, электро-, водоснабжение и водоотведение. |
| 3 | Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору | Лот № 1- для торговой деятельности. |
| 4 | Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора | Функционирование всех инженерных сетей. |
| 5 | Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом | Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) без учета НДС, без учета коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг составляет:  по лоту № 1 – 7 661,00 (Семь тысяч шестьсот шестьдесят один рубль, 00 копеек) в месяц, без НДС. |
| 6 | Срок действия договора аренды | 5 лет |
| 7 | Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе | Пос. Амдерма, ул. Центральная, д. 9 в 10-00 часов (время местное) «30» марта 2023 года. |
| 8 | Место, дата и время проведения аукциона | Пос. Амдерма, ул. Центральная, д. 9 в 10-00 часов (время местное) «31» марта 2023 года. |
| 9 | Электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе | www.torgi.gov.ru/new/ |
| 10 | Размер платы за предоставление аукционной документации. | Предоставление документации о конкурсе, в том числе в форме электронного документа, осуществляется без взимания платы. |
| 11 | Счет для внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе | Плата за предоставление документации о конкурсе не установлена. |
| 12 | Место предоставления документации об аукционе | Документация об аукционе предоставляется по адресу организатора торгов. |
| 13 | Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения | Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения. Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен в случае централизованного изменения цен и тарифов, изменения порядка определения величины арендной платы. |
| 14 | Порядок и сроки оплаты по договору | Арендная плата вносится ежемесячно в срок до 15 числа, следующего за отчетным месяцем, непосредственно Арендатором на расчетный счет Арендодателя самостоятельно на основании договора.Уплата пени, установленной Договором аренды, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.Возмещение затрат по коммунальным услугам не включается в сумму арендной платы и производится по отдельному Договору на возмещение затрат, заключенному с организацией поставщиком данных услуг. Неотделимые улучшения, произведенные арендатором за свой счет с согласия арендодателя на проведение такого рода улучшений, возмещаются в период действия договора, и являются собственностью арендодателя. |
| 15 | Место подачи заявок на участие в аукционе, в том числе, подаваемых в форме электронного документа | Заявки на участие в аукционе в письменной форме подаются по адресу организатора торгов.Заявки в форме электронного документа подаютсяпо адресу электронной почты организатора торгов. |
| 16 | Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе. | Пос. Амдерма, ул. Центральная, д. 9 в 10-00 часов (время местное) «11» марта 2023 года. |
| 17 | Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. | «30» марта 2023 г. до 10 час. 00 мин. (время местное) непосредственно перед началом рассмотрения заявок. |
| 18 | Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе | с «11» марта 2023 г. с 08 час. 00 мин. (время местное) по «30» марта 2023 г. до 10 час. 00 мин. (время местное) (включительно) |
| 19 | Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») | «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении.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. |
| 20 | Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору | График проведения осмотра  14.03.2023 г - 16-00 -17-00 час  19.03.2023 г. - 16-00 -17-00 час  24.03.2023 г. - 16-00 -17-00 час  Контактное лицо: Златова М.В. |
| 21 | Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора | Не ранее 10 (десяти) дней с даты размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее двадцати дней с даты размещения информации на сайте. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляет не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе либо протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе в случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя. |
| 22 | Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, т.е. до «26» марта 2023 г. |
| 23 | Требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка | Внесение задатка не требуется. |
| 24 | Обременение | нет |
| 25 | Исполнение договора | При заключении и исполнение договора изменение условий договора, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. |
| 26 | Порядок передачи прав на имущество | Передача прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, третьим лицам не допускается. |

Заявка

на участие в аукционе на заключение

договора аренды государственного (муниципального) имущества

пос. Амдерма «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

1. Ознакомившись с документацией об аукционе,

**юридическое лицо \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** выражает желание принять участие в аукционе на право заключения договора аренды имущества:

**Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь**: помещение – двухкомнатная квартира общей площадью 35,8 кв.м., расположенная по адресу: Ненецкий автономный округ, Заполярный район, пос. Амдерма, ул. Дубровина, д. 9, кв. 4. Ремонт не требуется. Имеется централизованное тепло-, электро-, водоснабжение и водоотведение. Расположено в центральной части посёлка.

2. Обязуемся соблюдать Правила проведения аукциона, утвержденные Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, требования аукционной документации, а в случае победы на аукционе заключить договор аренды на условиях предложенного в аукционной документации проекта договора. Подача настоящей заявки на участие в аукционе, с нашей стороны, в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, является акцептом оферты.

3. Настоящим заявляем:

* об отсутствии решения о ликвидации заявителя;
* об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства заявителя;
* об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

4. Заявителем внесен задаток, что подтверждается прилагаемым к настоящей заявке платежным поручением (копией платежного поручения) № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Документы о заявителе, прилагаемые к заявке:

1) для юридических лиц - выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копию такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз.;

2) для индивидуальных предпринимателей - выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копию такой выписки полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз.;

3) для иных физических лиц - копии документов, удостоверяющих личность - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз.;

4) для иностранных лиц - надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, полученный не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз.;

5) для юридических лиц - 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 - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз.;

6) для юридических лиц - копии учредительных документов заявителя - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз.;

7) 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 - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз.;

8) 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 РФ - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз.

9) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Банковские реквизиты для возврата задатка: | |  |
|  | | |
|  | | |
| Заявитель: |  | |
| (должность уполномоченного лица заявителя, подпись, расшифровка подписи) | | |
| М.П. | | |

Приложение № 3 к постановлению Администрации Сельского поселения «Поселок Амдерма» ЗР НАО от 21 февраля 2023 года № 07-П

**ПРОЕКТ**

**договор №**

**АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ,**

**находящегося в собственности Сельского поселения**

**«Поселок Амдерма» ЗР НАО**

**пос. Амдерма «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года**

1. **Стороны договора**

1.1. Администрация Сельского поселения «Поселок Амдерма» Заполярного района Ненецкого автономного округа, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Сельского поселения «Поселок Амдерма» ЗР НАО Златовой Маргариты Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. **Предмет договора**
2. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в срочное возмездное владение и пользование (аренду) изолированное нежилое помещение общей площадью 35,8 кв.м., расположенное на 1 этаже жилого двухэтажного дома по адресу: 166744, Ненецкий автономный округ, Заполярный район, пос. Амдерма, ул. Дубровина, дом 9, квартира 4, далее по тексту – «Помещение».
3. Арендатор обязуется использовать Помещение исключительно по прямому назначению на срок, не превышающий срока, предусмотренного настоящим Договором аренды.
4. На момент заключения настоящего Договора Помещение, сдаваемое в аренду, принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от 19.10.2011 серия 29 AK № 626068.
5. Технические характеристики о Помещении указаны в техническом паспорте, инв. 11:122:002:000035190:0100:00004, составленном филиалом Федерального государственного унитарного предприятия «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по Ненецкому автономному округу по состоянию на 19.08.2009, копия которого является неотъемлемой частью настоящего договора.
6. Помещение и ключи от него передаются от Арендодателя к Арендатору и возвращаются обратно по актам приёма-передачи. В акте приёма-передачи отражается техническое состояние передаваемого Помещения с указанием всех существующих недостатков на основании совместного осмотра на момент его передачи.
7. Помещение, передаваемое Арендатору, находится в пригодном для эксплуатации виде, соответствует санитарным и техническим нормам.
   1. Помещение представляет собой двухкомнатную квартиру, которая находится по адресу: 166744, Ненецкий автономный округ, Заполярный район, пос. Амдерма, ул. Дубровина, дом 9, квартира 4. Квартира состоит из двух комнат, кухни (в кухне установлена ванна), туалета, коридора. Помещение имеет все удобства (централизованное отопление, холодное и горячее водоснабжение).
   2. Арендодатель гарантирует, что Помещение не обременено правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.
8. **Срок действия Договора, условия его изменения и прекращения**
9. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует по 00.00.0000. года. Стороны установили, что срок аренды по настоящему договору: с 00.00.2023 по 00.00.2027 года.
10. Арендатор вступает в пользование арендованным имуществом с момента его передачи Арендодателем и оформления акта приема-передачи.
11. Изменения, вносимые в настоящий Договор, по инициативе Арендатора или Арендодателя, а также его расторжение оформляются дополнительными соглашениями к нему в письменной форме. Расторжение договора по соглашению Сторон оформляется путём подписания соглашения о расторжении Договора, содержащего условия взаиморасчётов между Сторонами.
12. Действие Договора прекращается по истечении срока его действия, после передачи имущества по акту приема-передачи, оформления соглашения о прекращении действия Договора аренды и производства всех расчетов между сторонами (исполнения обязательств в полном объеме между сторонами).
13. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по инициативе одной из сторон, которая обязана предупредить другую сторону за 1 месяц до даты расторжения договора.
14. Договор может быть расторгнут Арендодателем досрочно в одностороннем порядке в случае неисполнения Арендатором условий настоящего договора.
15. Окончание срока действия не освобождает стороны от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.
16. **Права и обязанности сторон**
    1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право:
       1. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора, в том числе за использованием арендуемого помещения.
       2. Требовать от Арендатора возмещения убытков, если при возврате имущества будут обнаружены отраженные в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, причина появления которых не связана с нормальным износом.
       3. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего Договора.
    2. Арендодатель обязан:
17. Передать имущество, указанное в подпункте 2.1. настоящего Договора, в состоянии, отвечающем условиям Договора и назначению имущества, оговоренном в подпункте 2.2.
18. Обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление Договора в случае надлежащего исполнения им условий настоящего Договора при отсутствии необходимости использования Помещение для собственных нужд Сельского поселения «Поселок Амдерма» ЗР НАО.
19. Арендодатель обязан возместить арендатору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств.
    1. Арендатор имеет право:
       1. Пользоваться Помещением в период действия настоящего Договора.
       2. Устанавливать сигнализацию и иные системы охраны.
       3. Ознакомиться с правилами эксплуатации.
    2. Арендатор обязан:
       1. Использовать Помещение исключительно по назначению, указанному в подпункте 2.2. Договора, а также содержать помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.
       2. Не производить перепланировок и переоборудования без письменного разрешения собственника и получения согласований в установленном законом порядке.
       3. Производить неотъемлемые улучшения арендуемого Помещения только с разрешения собственника имущества. По окончании срока действия настоящего Договора стоимость произведенных улучшений не возмещается.
       4. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого Помещения и обеспечивать Арендодателю и управляющей компании, осуществляющей ремонт и эксплуатацию дома, беспрепятственный доступ в арендованное Помещение для осмотра его технического состояния.
       5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование имуществом в соответствии с пунктом 6.
       6. В случае аварий, произошедших после заключения Договора, принимать все необходимые меры к их устранению. Устранять за свой счет последствия аварий и повреждений, если в их наступлении установлена вина Арендатора.
       7. Если Помещение, сданное в аренду, выбывает из строя по вине Арендатора ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает собственнику недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
20. Возместить Арендодателю убытки, если при возврате Помещения будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормальным износом.
21. По истечении срока действия Договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю Помещение со всеми произведенными перестройками, переделками и улучшениями, без вреда для конструкций.
22. За месяц до истечения срока действия Договора аренды уведомить Арендодателя о намерении продлить срок его действия.
23. В месячный срок со дня подписания настоящего Договора:

* заключить с ресурсоснабжающей организацией (МП ЗР «Севержилкомсервис) договоры на коммунальные услуги, эксплуатационное обслуживание с последующим предоставлением их копий в адрес Арендодателя.

1. Обеспечить беспрепятственный допуск в Помещение представителей Арендодателя с целью проверки выполнения условий Договора аренды и контроля за использованием помещений по назначению в соответствии с условиями настоящего Договора. В целях своевременного устранения аварий и проведения технического осмотра коммуникаций Арендатор обязан предоставить доступ уполномоченным работникам временной обслуживающей организации (МП ЗР «Севержилкомсервис) в Помещение в любое время суток по мере необходимости.
2. Договор аренды, заключенный на срок менее одного года государственной регистрации не подлежит.
3. Не использование Арендатором арендуемого Помещения не может служить основанием для отказа в оплате арендной платы Арендодателю.
4. **Порядок передачи арендованного имущества Арендатору и его возврата Арендодателю**
5. Помещение и ключи от него передаются Арендодателем Арендатору и возвращаются обратно по соответствующему акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, с момента его подписания Сторонами (Приложение № 1).
6. При прекращении срока действия Договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю Помещение в том состоянии, в котором он его получил или в состоянии, обусловленном Договором.
7. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки возврата имущества.
8. **Арендная плата и порядок расчетов**
   1. Плата за аренду Помещение, указанного в подпункте 2.1. настоящего Договора определяется на основании Отчёта № 2572-23рс Об определении рыночной стоимости арендной платы объекта недвижимости (квартиры), расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, п. Амдерма, ул. Дубровина, дом 9, квартира 4, и составляет из расчёта 213,994 руб. за 1 кв.м. **Общая сумма арендной платы составляет 7 661,00 (Семь тысяч шестьсот шестьдесят один рубль, 00 копеек) в месяц, без НДС.**
   2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным, путем перечисления установленной суммы по следующим реквизитам:

ИНН 8300004025, КПП 298301001, БИК 011117401, на расчетный счет 03100643000000012400. Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСКБАНКА РОССИИ //УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, г. Архангельск.

Получатель: Управление Федерального казначейства по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Администрация Сельского поселения «Поселок Амдерма» Заполярного района Ненецкого автономного округа), л/с 04843000560.

КБК 22011105035100000120 с обязательным отражением в платежном поручении ОКТМО 11811464.

Исполнением обязательства по уплате арендной платы является платежное поручение или квитанция об оплате, копии которых с отметкой банка Арендатор обязан предоставлять Арендодателю для осуществления контроля за полнотой и своевременностью их поступления в бюджет.

* 1. Арендатор оплачивает Арендодателю плату за аренду со дня передачи  
     ему Объекта по акту приема-передачи.
  2. В арендную плату не включается коммунальные услуги.

1. **Обстоятельства непреодолимой силы**
   1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязанностей по Договору, если они докажут, что ненадлежащее исполнение Сторонами обязательств вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, т.е. чрезвычайными и непредотвратимыми обстоятельствами.
   2. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои договорные обязательства, незамедлительно письменно информирует другую сторону о начале и прекращении указанных выше обстоятельств, но в любом случае не позднее 3 (трёх) рабочих дней после начала их действия.
   3. Несвоевременное уведомление об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую сторону права на освобождение от договорных обязательств по причине указанных обстоятельств.
2. **Прочие условия**
   1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

В случае возникновения споров по вопросам, предусмотренным в настоящем Договоре или в связи с ним, Стороны примут все меры к их разрешению путём переговоров. В случае невозможности разрешения споров путём переговоров, разногласия передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Архангельской области.

* 1. В случае изменения адреса и реквизитов, Стороны обязаны в течение 3-х рабочих дней письменно уведомить друг друга о происшедших изменениях.

В случае если реквизиты Стороны изменились, и Сторона не уведомила об этом в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, другая Сторона, уведомившая по реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего Договора, считается добросовестно исполнившей свои обязательства.

Неотъемлемыми частями настоящего договора являются следующие приложения:

1. Акт приема-передачи нежилого помещения (Приложение №1).
2. Лист №2 кадастрового паспорта Помещения - план расположения помещения на этаже (Приложение №2).

8.3 Договор подлежит обязательной государственной регистрации. Арендатор самостоятельно несет расходы по сбору необходимого пакета документации и регистрации договора аренды. Все дополнительные соглашения к договору аренды также подлежат государственной регистрации.

8.4 Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Каждый экземпляр содержит семь листов. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - в Управлении Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

1. **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** |  | **Арендатор:** | |
| Администрация Сельского поселения «Поселок Амдерма» Заполярного района Ненецкого автономного округа  Место нахождения и почтовый адрес: 166744, Ненецкий автономный округ, пос. Амдерма, ул. Центральная, 9,  ИНН 8300004025 КПП 298301001  ОГРН 1028301648341  ОКПО 04109076 ОКВЭД 84.11.35  ОКТМО 11811464  БИК 011117401  Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСКБАНКА РОССИИ //УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, р/с 03100643000000012400  кор/с 40102810045370000016  Получатель:  Управление Федерального казначейства по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Администрация Сельского поселения «Поселок Амдерма» ЗР НАО), л/с 04843000560  тел. 8(81857)23-704,  e-mail: adm-amderma@yandex.ru | | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  кор/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел./факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| От Арендодателя:  Глава Сельского поселения  «Поселок Амдерма» ЗР НАО  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.В. Златова/ | | | От Арендатора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | |
| МП | | | МП | |

Приложение № 1 к Договору аренды № \_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года

АКТ № 1

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

В АРЕНДУ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:

166744, пос. Амдерма. ул. Дубровина, 9, квартира 4

пос. Амдерма «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года

Администрация Сельского поселения «Поселок Амдерма» Заполярного района Ненецкого автономного округа - Администрация Сельского поселения «Поселок Амдерма» ЗР НАО (включена в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1028301648341, Свидетельство серии 83 № 000040323 от 06.02.2006), именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Сельского поселения «Поселок Амдерма» ЗР НАО Златовой Маргариты Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в аренду с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года объект недвижимого имущества:

Нежилое помещение по адресу: 166744, пос. Амдерма, ул. Дубровина, дом 9, квартира 4, общей площадью – 35,8 кв. м. (далее – Помещение).

Арендатор, согласно Договору аренды от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_\_\_, арендует Помещение, которое принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от 19.10.2011 серия 29 AK № 626068.

По состоянию на 01.01.2023 балансовая стоимость Помещения составляет 15 203 (Пятнадцать тысяч двести три) рубля 00 копеек.

1. Указанное Помещение на момент его передачи характеризуется следующим образом: состояние удовлетворительное, соответствует требованиям по его эксплуатации.

Данный акт не является документом на право собственности и (или) приватизации арендуемого Помещения (здания).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Передал:** |  | **Принял:** |
| Арендодатель: Администрация Сельского поселения «Поселок Амдерма» ЗР НАО |  | Арендатор: |
| Глава Сельского поселения  «Поселок Амдерма» ЗР НАО  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.В. Златова/ |  | От Арендатора:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / / |
| МП |  | МП |

Приложение № 2 к Договору аренды № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года

