

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ТРЯСИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СЕРАФИМОВИЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ
ОБЛАСТИ**

403445; х. Трясиновский; ул. Школьная; д. 3, Серафимовичский район, Волгоградская область

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 21

08 апреля 2025 г.

О проведении электронного аукциона
на право заключения договора аренды
недвижимого имущества

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС РФ от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса». Руководствуясь Уставом Трясиновского сельского поселения, постановляю

1. Провести торги в форме электронного аукциона, по составу участников и форме подачи предложений о цене, на право заключения договора аренды следующего муниципального имущества:
 - нежилое помещение, общей площадью 21 кв.м. расположенное в помещении с кадастровым номером 34:27:070009:587 по адресу: Волгоградская область, Серафимовичский район, х. Трясиновский, ул. Школьная, д. 3.
2. Утвердить прилагаемую аукционную документацию на право заключения договора аренды муниципального имущества.
3. Опубликовать информационное сообщение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, определенным Правительством Российской Федерации www.torgi.gov.ru и на сайте администрации Трясиновского сельского поселения в сети интернет.
4. Поручить аукционной комиссии документирование основных этапов работы комиссии по проведению аукциона в установленном порядке.
5. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Трясиновского
сельского поселения



Т. П. Коновалова

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации
Трясиновского сельского
поселения Серафимовичского
муниципального района
Волгоградской области
от 08.04.2025 № 21

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на право заключения договора аренды муниципального имущества

Раздел 1. Общие положения

1.1. Настоящая аукционная документация разработана в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ, Приказом ФАС от 21 марта 2023 г. N 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС от 21.03.2023 № 147/23).

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

1.3. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона специализированной организации, привлекаемой организатором аукциона для осуществления функций по организации и проведению аукциона, указаны в пункте 2 Информационной карты.

1.4. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды (далее договор), в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения указаны в пункте 7 Информационной карты.

1.5. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору, указаны в пункте 8 Информационной карты.

1.6. 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 9 Информационной карты.

1.7. Начальная (минимальная) цена договора, в размере ежемесячного платежа за право владения или пользования имуществом, права на которое передаются по договору, указаны в пункте 10 Информационной карты.

1.8. Срок действия договора указан в пункте 33 Информационной карте.

1.9. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора, указан в пункте 34 Информационной карты.

1.10. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, указан в пункте 35 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.

1.11. Порядок, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе указаны в пунктах 22, 23 Информационной карты.

1.12. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка указаны в пунктах 12, 13 Информационной карты.

1.13. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места нахождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора. в пункте 37 Информационной карты.

1.14. Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в пункте 14 Информационной карты.

1.15. Место, дата и время проведения аукциона указаны в пункте 15 Информационной карты.

1.16. 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.

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

1.18. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию 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 аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты

размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней (пункт 26 Информационной карты).

Раздел 2. Срок, место и порядок предоставления аукционной документации, 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, специализированная организация обеспечивают размещение аукционной документации 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). Аукционная документация 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 16 Информационной карты.

2.3. Срок и порядок предоставления аукционной документации: любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес организатора запрос о разъяснении положений информационного сообщения. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» организатора для рассмотрения при условии, что запрос поступил организатору не позднее 5 рабочих дней до даты окончания подачи заявок. В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса организатор размещает в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Пункт 29 Информационной карты.

2.4. Плата за предоставление аукционной документации не предусмотрена. Предоставление аукционной документации, в том числе в форме электронного документа, осуществляется без взимания платы. Пункт 17 Информационной документации.

2.5. Место предоставления аукционной документации указано в пункте 19 Информационной карты.

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

2.7. Аукционная документация, размещенная на официальном сайте торгов, соответствует аукционной документации, предоставляемой в порядке, установленном разделом 2 настоящей аукционной документации.

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

3.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе

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

3.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования физического, юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык

документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

9) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением 739;

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

3.4. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 пункта 3.3 настоящего Порядка, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с абзацем первым настоящего пункта осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе,

заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

3.5. Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе в соответствии с пунктом 3.3., является исчерпывающим.

3.6. Организатор аукциона или специализированная организация обеспечивает осмотр имущества, права на которое передают по договору, в порядке, установленном в документации об аукционе, без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

3.7. При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

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

3.9. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона или специализированной организации заявки на участие в аукционе.

3.10. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

3.11. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Раздел 4. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

4.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 5.2. настоящего Порядка.

4.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок.

4.3. 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 таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

4.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным пунктом 5.3., которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

4.5. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Порядка, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

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

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

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

4.8. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Организатором аукциона или специализированной организацией составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором

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

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

4.9. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

4.10. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

Раздел 5. Требования к участникам аукциона

5.1. 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.

5.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, в том числе зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в

информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. N 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный N 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте

5.3. 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;

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) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона N 209-ФЗ, в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом N 209-ФЗ;

6) 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;

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

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

5.5. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока не регистрируются программными средствами.

5.6. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителями или участниками аукциона в электронной форме в соответствии с пунктом 1.9 извещения и документации об аукционе в электронной форме, Комиссия обязана отстранить таких Заявителей или участников аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

Раздел 6. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений аукционной документации

6.1. Претендент вправе ознакомиться с необходимой документацией в отношении данного объекта, характеристиками объекта, условиями договора аренды муниципального имущества, согласно информации, указанной в п.29 Информационной карты.

6.2. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес организатора запрос о разъяснении положений информационного сообщения. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил продавцу не позднее 5 рабочих дней до даты окончания подачи заявок. В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса продавец предоставляет организатору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

6.3. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке с даты размещения информационного сообщения на официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе вправе осмотреть выставленное для сдачи в аренду имущество. Запрос на осмотр выставленного для сдачи в аренду имущества может быть направлен на электронный адрес продавца, указанного в п.29 Информационной карты.

6.4. Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений аукционной документации указаны в пункте 26 Информационной карты.

Раздел 7. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка

7.1. Требование о внесении задатка, а также размер задатка, срок и порядок внесения задатка указаны в пунктах 12, 13 Информационной карты.

7.2. Задаток вносится в безналичном порядке на счет электронной площадки, указанный в пункте 13 Информационной карты.

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

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

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

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

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

Раздел 8 Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору

8.1. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке с даты размещения информационного сообщения на официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе вправе осмотреть выставленное для сдачи в аренду имущество. Запрос на осмотр выставленного для сдачи в аренду имущества может быть направлен на электронный адрес продавца, в соответствии с пунктом 29 Информационной карты.

8.2. Дата, время, график проведения осмотра имущества указаны в пункте 30 Информационной карты.

9. Порядок проведения аукциона

9.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

9.2. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте информации, предусмотренной пунктом 117 настоящего Порядка, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

9.3. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

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

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

9.5. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

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

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

9.8. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

- 1) дата и время проведения аукциона;
- 2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;
- 3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и

предпоследнее предложения о цене договора;

4) полные наименования (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

9.9. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке организатором аукциона или специализированной организацией не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

9.10. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

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

9.11. Организатор аукциона или специализированная организация направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

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

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

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

9.14. 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 хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

Раздел 10. Обеспечение исполнения договора

10.1. Требование об обеспечении исполнения договора не установлено.

Раздел 11. Заключение договора по результатам аукциона

11.1. К настоящей аукционной документации прилагается проект договора аренды (Приложение № 3), который является неотъемлемой частью аукционной документации.

11.2. Заключение договора осуществляется в порядке и сроке, предусмотренном приказом ФАС № 147/23 от 21.03.2023 и иными федеральными законами.

11.3. 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.

11.4. В случае отказа от заключения договора в установленный срок 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 11.3. 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.

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

11.6. 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 14.4 настоящей аукционной документации. 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, 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 предоставляется 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.

11.7. 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 информационной карте о проведении аукциона.

11.8. 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.

11.9. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть 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.

11.10. Субъекты малого и среднего предпринимательства пользуются преимущественным правом на приобретение арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Существенным требованием к реализации преимущественного права выкупа является нахождение арендуемого имущества на день подачи заявления во временном пользовании арендатора непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором аренды такого имущества.

Исключение составляют объекты недвижимого имущества, включенные в перечень государственного или муниципального имущества, предназначенный для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Раздел 12. Последствия признания аукциона несостоявшимся

12.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и аукционной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

12.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 10.1 настоящей аукционной документации, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона, организатор вправе изменить условия аукциона.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к аукционной документации на право заключения договора аренды муниципального имущества

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

| № | Наименование сведений | Содержание |
|---|--|--|
| 1 | Организатор аукциона | Администрация Трясиновского сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области. Почтовый адрес: 403445, Волгоградская область, Серафимовичский район, х. Трясиновский, ул. Школьная, д. 3 Адрес электронной почты: admtrjsi@rambler.ru телефон/факс: (84464) 3-91-39 |
| 2 | Специализированная организация, привлекаемая организатором аукциона для осуществления функций по организации и проведению аукциона | Не привлекается. |
| 3 | Форма аукциона | электронная |
| 4 | Оператор торговой площадки | (www.torgi.gov.ru) и ЭП (https://www.fabrikant.ru/). |
| 5 | Законодательное регулирование | Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. N 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС), |
| 6 | Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, реквизиты указанного решения | Администрация Трясиновского сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области в соответствии постановлением администрации Трясиновского сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области от «08» апреля 2025 г. № 21 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества» |
| 7 | Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь | ЛОТ № 1: нежилое помещение площадью 21 кв. м, расположенное в помещении с кадастровым номером 34:27:070006:587, по адресу: Волгоградская область, Серафимовичский район, х. Трясиновский, ул. Школьная, д. 3. <u>Сведение об объекте:</u> Помещение находится в хорошем состоянии, имеется отопление ; электроснабжение. |

| | | |
|----|--|--|
| 8 | Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору | ЛОТ № 1 : аренда |
| 9 | Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора | Планировка имущества должна соответствовать техническому паспорту помещения, в котором находится имущество. Электропроводка, отопление, оконные и дверные конструкции должны быть в хорошем техническом состоянии, т.е. не хуже чем на момент принятия Арендатором. |
| 10 | 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) с учетом коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных, услуг без НДС, ежемесячным платежом: ЛОТ № 1: 7980 (семь тысяч девятьсот восемьдесят) рублей. <u>Ставка арендной платы, 1 кв.м. в месяц без учета НДС - 380 (триста восемьдесят) рублей 00 копеек.</u> |
| 11 | Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») | Величина повышения начальной цены договора ("шаг аукциона") составляет 5% начальной (минимальной) цены договора (цены лота): ЛОТ № 1: 399 (триста девяносто девять) рублей 00 копеек. |
| 12 | Требование о внесении задатка, размер задатка, срок | Задаток вносится в размере 10% от начальной цены лота ЛОТ № 1: 798 (семьсот девяносто восемь) рублей 00 копеек |
| 13 | Порядок внесения задатка | Суммы задатков для участия в электронном аукционе в размере 10% от начальной стоимости муниципального имущества, в соответствии с порядком, установленным регламентом электронной площадки, в срок не позднее даты окончания приема заявок, перечисляются по реквизитам: - Наименование: АО «ЭТС» - ИНН: 7703668940 - КПП: 770301001 - Банк получателя: АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва - БИК: 044525593 - Расчетный счет (казначейский счет): 40702810301400020601 - Корреспондентский счет (ЕКС): 30101810200000000593 Назначение платежа - задаток для участия в аукционе в электронной форме по ЛОТу № 1 . Данное информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со |

| | | |
|----|---|---|
| | | <p>ст.437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.</p> <p>Задаток возвращается всем участникам аукциона, которые участвовали в аукционе в электронной форме, но не стали победителями, за исключением участника аукциона сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней, с даты подписания протокола аукциона в электронной форме.</p> <p>В случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду объекта, задаток ему не возвращается. При этом Организатор торгов передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проект договора аренды, который составлен путем включения в него цены договора аренды, предложенной таким участником аукциона. При этом заключение договора аренды для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора(лота), по этой цене договора является обязательным.</p> <p>В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота), от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объекта, задаток ему не возвращается.</p> <p>В случае отказа Организатора торгов от проведения аукциона, задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней, с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.</p> <p>Для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и для лица, признанного единственным участником аукциона заключение договора аренды также является обязательным. При уклонении или отказе указанных лиц от подписания договора аренды задаток им не возвращается.</p> |
| 14 | Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе | 5 мая 2025 в 11:00 часов по адресу: Волгоградская обл., Серафимовичский район, х. Трясиновский, ул. Школьная, д. 3. |
| 15 | Место, дата и время проведения аукциона | «6» апреля 2025 в 11 час. 00 мин. www.fabrikant.ru |
| 16 | Электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена аукционная документация | www.torgi.gov.ru |
| 17 | Размер платы за предоставление аукционной документации | Предоставление аукционной документации, в том числе в форме электронного документа, осуществляется без взимания платы. |
| 18 | Счет для внесения платы, взимаемой за предоставление аукционной документации | Плата за предоставление аукционной документации не установлена. |
| 19 | Место предоставления аукционной документации | Аукционная документация предоставляется по адресу организатора торгов и на сайте http://tryasinovskoe-adm.ru , http://www.torgi.gov.ru , http://www.fabrikant.ru |
| 20 | Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения | Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случаях: - при изменении нормативных правовых актов, определяющих |

| | | |
|----|---|---|
| | | <p>исчисление арендной платы, порядок и условия её внесения, - при изменении рыночной конъюнктуры, но не чаще чем один раз в год.</p> <p>Арендодатель письменно уведомляет Арендатора об изменении размера арендной платы не позднее одного месяца до установленного в Договоре срока внесения арендной платы. Данное уведомление является неотъемлемой частью Договора.</p> |
| 21 | Форма, порядок и сроки оплаты по договору | <p>Арендатор обязан вносить арендную плату ежемесячно до 10 числа текущего месяца на основании Договора аренды по безналичному расчету на счет, указанный в Договоре аренды. Арендная плата за имущество, взимается со дня принятия имущества по акту приема-передачи.</p> <p>В случае невнесения Арендатором платежей в установленные сроки, начисляется пеня в размере одной трехсотой ставки Центрального Банка РФ действующей в это время, от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки. Сумма пени уплачивается помимо причитающихся к уплате сумм арендной платы по отдельным реквизитам, согласно выставленным счетам Арендодателя.</p> <p>Уплата пени, установленной Договором аренды, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.</p> |
| 22 | Место и порядок подачи заявок на участие в аукционе | <p>Заявка на участие в аукционе подается претендентом на сайте электронной площадки http://www.fabrikant.ru путем заполнения ее электронной формы с приложением к ней электронных образцов документов.</p> <p>Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один объект.</p> <p>В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.</p> <p>Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока не регистрируются программными средствами.</p> <p>Время создания, получения и отправки электронных документов на электронной площадке, а также время проведения процедуры заключения договора аренды муниципального имущества соответствует местному (московскому) времени, в котором функционирует электронная площадка.</p> |
| 23 | Порядок и дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе | <p>Начиная с «11» апреля 2025 с 08 часов 00 мин. по «4» мая 2025</p> <p>до 16 час. 00 мин. Подача заявок осуществляется круглосуточно.</p> |
| 24 | Рассмотрение заявок и признание претендентов участниками аукциона | «5» апреля 2025 в 11 час. 00 мин. |
| 25 | Перечень документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе | <p>Заявка на участие в торгах по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе (приложение 2 к документации об аукционе в электронной форме).</p> <p>Для юридических лиц: выписка из единого государственного реестра юридических лиц</p> |

(выписка из ЕГРЮЛ), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона в электронной форме, или нотариально заверенная копия такой выписки.

Для индивидуальных предпринимателей: выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (выписка из ЕГРИП), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов документации об аукционе в электронной форме, или нотариально заверенная копия такой выписки.

Для физических лиц»: копия документа, удостоверяющего личность - копия общегражданского паспорта РФ (разворот 2-3 страницы и страница с отметкой о регистрации).

Документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявку (приложение 3 к документации об аукционе в электронной форме). Копии учредительных документов (для юридических лиц). Решение о согласии на совершение крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документам и юридического лица и, если для Заявителя заключение договора аренды, внесение задатка, а также внесение обеспечения договора аренды являются крупной сделкой. Указанное решение оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и должно в обязательном порядке содержать:

- сведения о лицах, являющихся сторонами сделки;
- максимальную сумму сделки;
- предмет сделки (дата/наименование аукциона, адрес/площадь объекта);
- иные существенные условия сделки.

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.

Предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта нежилого фонда, права на который передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка(выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого объекта нежилого фонда, подписанные руководителем юридического лица или физическим лицом, индивидуальным предпринимателем с расшифровкой фамилии, имени, отчества и должности(если имеется) и заверенные круглой печатью (в случае наличия) юридического лица или индивидуального предпринимателя (Приложение 4 к документации об аукционе в электронной форме).

В случаях, предусмотренных документацией об аукционе в электронной форме, - также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг)

| | | |
|----|---|---|
| | | установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации. |
| 26 | Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений аукционной документации. | с «11» апреля 2025 по «30» апреля 2025 на сайтах: www.torgi.gov.ru , www.fabrikant.ru , а так же на сайте администрации Трясиновского сельского поселения в разделе «Муниципальное имущество» - торги. |
| 27 | Регистрация на электронной площадке | <p>Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке организатора www.fabrikant.ru. Дата и время регистрации осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи заявки.</p> <p>Претендент, получивший регистрацию на электронной площадке, вправе участвовать во всех аукционах по заключению договора аренды муниципального имущества в электронной форме, проводимых на этой электронной площадке.</p> <p>Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.</p> |
| 28 | Порядок и срок отзыва заявок, внесение изменений в заявку | <p>Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.</p> <p>В случае отзыва претендентом заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» продавца, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.</p> <p>Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока не регистрируются программными средствами.</p> <p>Изменение заявки допускается только путем подачи претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.</p> |
| 29 | Порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора аренды муниципального имущества, осмотр объекта | <p>Претендент вправе ознакомиться с необходимой документацией в отношении данного объекта, характеристиками объекта, условиями договора аренды муниципального имущества в администрации Трясиновского сельского поселения, ул. Школьная д. 3, тел.8(84464) 3-91-39 в рабочие дни с 08 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин., или на сайтах: www.torgi.gov.ru, www.fabrikant.ru, а так же на сайте администрации Трясиновского сельского поселения в разделе «Муниципальное имущество» - торги.</p> <p>Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес организатора запрос о разъяснении положений информационного сообщения. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» организатора для рассмотрения при условии, что запрос поступил продавцу не позднее 5 рабочих дней до даты окончания подачи заявок. В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса организатор размещает в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.</p> |

| | | <p>Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке с даты размещения информационного сообщения на официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе вправе осмотреть выставленное для сдачи в аренду имущество. Запрос на осмотр выставленного для сдачи в аренду имущества может быть направлен на электронный адрес продавца admtrjsi@rambler.ru с указанием следующих данных:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ф.И.О. (физического лица, руководителя организации или их представителей); - название организации (если имеется); - дата аукциона и номер(а) лота (лотов); - адрес(а) объекта(ов) недвижимости; - площадь(и) объекта(ов) недвижимости; - действующий контактный телефон, не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. | | | | | | | | |
|--------------|---|---|--------------|---------------|------------|------------------------|------------|------------------------|------------|------------------------|
| 30 | Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору | <p style="text-align: center;">График проведения осмотра:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Дата осмотра</th> <th>Время осмотра</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15.04.2025</td> <td>С 10.00 до 16.00 часов</td> </tr> <tr> <td>22.04.2025</td> <td>С 10.00 до 16.00 часов</td> </tr> <tr> <td>28.04.2025</td> <td>С 10.00 до 16.00 часов</td> </tr> </tbody> </table> <p>Контактное лицо: Савина Валентина Николаевна (884464-3-91-39)</p> | Дата осмотра | Время осмотра | 15.04.2025 | С 10.00 до 16.00 часов | 22.04.2025 | С 10.00 до 16.00 часов | 28.04.2025 | С 10.00 до 16.00 часов |
| Дата осмотра | Время осмотра | | | | | | | | | |
| 15.04.2025 | С 10.00 до 16.00 часов | | | | | | | | | |
| 22.04.2025 | С 10.00 до 16.00 часов | | | | | | | | | |
| 28.04.2025 | С 10.00 до 16.00 часов | | | | | | | | | |
| 31 | Порядок определения победителя аукциона | <p>Процедура проводится в соответствии с Регламентом организатора www.fabrikant.ru.</p> <p>Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену в ходе проведения аукциона.</p> <p>В случае, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона, договор заключается с таким лицом по начальной цене аренды имущества.</p> <p>Аукцион, на участие в котором не было подано заявок, либо ни один из претендентов не признан участником, а также при отказе лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения договора, признается несостоявшимся.</p> | | | | | | | | |
| 32 | Место и срок подведения электронного аукциона | <p><u>Определение победителя электронного аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества состоится</u> (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) «6» мая 2025 в 11 час. 00 мин. по московскому времени на электронной площадке Фабрикант, размещенная на сайте http://www.fabrikant.ru/ в сети интернет (торговая секция «приватизация, аренда и продажа прав»).</p> <p>Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания арендодателем протокола об итогах аукциона.</p> | | | | | | | | |
| 33 | Срок действия договора аренды | Пять лет | | | | | | | | |
| 34 | Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора | Не менее 10-ти (десяти) но не более 20 – ти (двадцати) дней со дня размещения протокола на официальном сайте торгов протокола аукциона, либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, либо признания участником аукциона только одного заявителя | | | | | | | | |
| 35 | Срок, в течение которого | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения | | | | | | | | |

| | | |
|----|---|--|
| | организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона | аукциона не позднее, чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, т.е. до «30» апреля 2025 |
| 36 | Срок, в течение которого организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона | Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за 5 дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, т.е. до «29» апреля 2025. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней. |
| 37 | Условия проведения торгов | Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места нахождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора. |

Глава Трясиновского сельского поселения



[Handwritten signature]

Т. П. Коновалова

Заявка на участие в аукционе по лоту №

х. Грясиновский

«__» _____ года

Заявитель _____

Полное фирменное наименование / Ф.И.О.

Для индивидуальных предпринимателей и физических лиц:

Документ, удостоверяющий личность _____

Серия _____ № _____, выдан «__» _____ г.

(кем выдан)

ИНН _____

Место жительства (с индексом) _____

№ контактного телефона _____

Адрес электронной почты _____

Для юридических лиц:

Сведения об организационно-правовой форме (ОКОПФ) _____

ИНН _____

Место нахождения (с указанием индекса) _____

Почтовый адрес (с указанием индекса) _____

№ контактного телефона _____

Адрес электронной почты _____

Банковские реквизиты Претендента для возврата задатка:

*Представитель заявителя _____

(Ф.И.О.)

действует на основании доверенности от «__» _____ г. № _____

Документ, удостоверяющий представителя заявителя

(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем и когда выдан)

Ознакомившись с извещением о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения и документацию об аукционе в электронной форме, настоящим удостоверяем (-ю), что мы (я), нижеподписавшиеся (-ся), согласны (-ен) на участие в аукционе в соответствии с условиями, указанными в документации об аукционе в электронной форме.

Настоящей заявкой подтверждаем (-ю), что:

- против нас (меня) не проводится процедура ликвидации;
- в отношении нас (меня) отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;
- наша (моя) деятельность не приостановлена.

Мы (я) гарантируем (-ю) достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, предоставленных при регистрации на официальном сайте ГИС ТОРГИ (www.torgi.gov.ru)

Мы (я) подтверждаем, что располагаем данными о Правообладателе имущества, предмете аукциона, начальной (минимальной) цене договора, величине повышения начальной (минимальной) цены договора («шаг аукциона»), дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора аренды и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона, договора аренды.

Мы (я) подтверждаем, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлены (-н) с характеристиками объекта недвижимости, указанными в документации об аукционе в электронной форме, претензий не имеем (-ю).

Мы (я) обязуемся (-юсь) в случае признания нас (меня) победителем аукциона/участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случае если победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, заключить с Правообладателем имущества договор аренды в сроки, указанные в извещении о проведении настоящей процедуры.

Мы (я), обязуемся (-юсь) в случае признания нас (меня) единственным заявителем либо единственным участником аукциона заключить договор с арендодателем, подписать акт приема-передачи объекта недвижимости в установленные порядки и сроки.

Мы (я) согласны (-ен) с тем, что:

- изменение целевого использования объекта недвижимости, переданного в аренду по результатам торгов, в течение срока действия договора аренды не допускается, если иное не предусмотрено документацией об аукционе в электронной форме;

- ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель;

Заявитель подтверждает, что:

- на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, проектом договора аренды и условиями его заключения, с правоустанавливающей и технической документацией на имущество, с реальным состоянием выставляемого на аукцион имущества. Заявитель согласен на участие в аукционе на указанных условиях;

- в случае признания победителем аукциона в электронной форме, Заявитель обязуется заключить договор аренды и подписать акт приема-передачи на объект недвижимости в сроки, установленные документацией об аукционе;

- осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в извещение о проведении аукциона, документацию об аукционе или снятием с аукциона объекта недвижимости, а также приостановлением организации и проведения аукциона;

- условия аукциона по данному объекту недвижимости, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты;

- ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных разъяснены.

Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

Дата. Подпись.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к аукционной документации на право заключения договора аренды муниципального имущества

ПРОЕКТ

ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

х. Трясиновский

« _____ » _____ 2025г.

Администрация Трясиновского сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области, действующая от имени муниципального образования, в лице _____, именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем Арендатор, на основании протокола № _____ от _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду _____

_____, именуемое далее по тексту - Имущество.
Целевое назначение имущества: для размещения офиса, торговли.

1.2. Техническая характеристика, план помещения и иные сведения об Имуществе на момент заключения договора указаны в техническом плане по состоянию на _____. Неотъемлемой частью настоящего договора является план с указанием помещений, передаваемых Арендатору.

1.3. Право на аренду Имущества Арендатор приобретает сроком на пять лет с «__» _____ 2025 г. до «__» _____ 2030 г. Договор вступает в силу с момента подписания и подлежит государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

1.4. Имущество является муниципальной собственностью Трясиновского сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области, о чем сделана запись _____ в _____ Едином _____ государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от _____.

II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору в течение десяти дней после подписания настоящего договора Имущество, указанное в п. 1.1 договора. Прием и передача оформляется двусторонним актом приема-передачи, который является неотъемлемой частью договора.

2.1.2. Своевременно в письменном виде уведомлять Арендатора об изменении своих банковских реквизитов.

2.1.3. Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому помещению сотрудникам, транспорту, заказчикам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. По предварительному согласованию с Арендатором входить в Помещение в разумное время с целью контроля состояния помещений или производства необходимых ремонтных работ, подсоединения и использования всех коммуникаций и оборудования, которые находятся внутри помещений или составляют часть его; а также для установки, проверки, ремонта, обновления, перестройки и обслуживания всех соседних помещений и мест общего пользования и для выполнения обязательств Арендодателя по настоящему Договору.

2.2.2. Осуществлять контроль за использованием Арендатором Имущества в соответствии с его целевым назначением.

2.2.3. Отказать Арендатору в заключении договора на новый срок при наличии у него

задолженности по оплате арендной платы, уплате штрафов и нарушений по исполнению условий настоящего договора аренды.

2.2.4. Расторгнуть настоящий договор в случае нарушения Арендатором его обязанностей, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

2.2.5. За свой счет осуществить действия по государственной регистрации настоящего договора, а так же соглашений о его изменениях (дополнениях).

2.2.6. Осуществлять иные права, предусмотренные нормативными правовыми актами, настоящим договором.

III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. Принять Имущество в течение десяти дней с момента подписания настоящего договора. Прием и передача оформляется двусторонним актом приема-передачи, который является неотъемлемой частью договора.

3.1.2. Своевременно вносить арендную плату за пользование имуществом. В случае не поступления арендной платы Арендодателю по вине Арендатора (в том числе неверное заполнение платежного поручения) произвести оплату повторно, так как оплата считается произведенной.

3.1.3. Не производить переоборудование, перепланировку, какие-либо иные изменения Имущества без письменного разрешения Арендодателя, оформляемого Решением Арендодателя.

3.1.4. Содержать Имущество в надлежащем техническом и санитарном состоянии, включая помещения общего пользования (коридоры и санузлы) в соответствии с требованиями санитарных норм к помещениям, обеспечивать пожарную и иную безопасность, не допускать ухудшения состояния Имущества. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к нему территорию. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно принять меры по устранению неполадок.

3.1.5. За счет собственных средств производить текущий и косметический ремонт.

3.1.6. Использовать Имущество исключительно в соответствии с его целевым назначением.

3.1.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении Имущества, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении или о намерении продлить договор.

3.1.8. В случае окончания срока аренды или досрочного прекращения (расторжения) настоящего договора в недельный срок освободить Имущество и передать его Арендодателю по передаточному акту в соответствующем состоянии с учетом нормального износа. При этом полностью должна быть произведена оплата арендной платы и пени на дату фактического освобождения Имущества.

3.1.9. В случае возникновения чрезвычайной ситуации освободить Имущество согласно постановлению главы администрации Трясиновского сельского поселения Серафимовичского муниципального района в течение 24 часов.

3.1.10. В случае возникновения аварийной ситуации в здании, в котором расположено Имущество, обеспечить доступ ремонтных служб в Имущество в любое время суток.

3.1.11. В случае внесения каких-либо изменений в учредительные документы представить Арендодателю нотариально заверенные копии измененных документов в срок не более 10 дней с момента регистрации таких изменений. При невыполнении данной обязанности и в случае возникновения споров между сторонами по настоящему договору Арендатор не вправе ссылаться на указанные изменения.

3.2. Арендатор в праве:

3.2.1. Производить любые улучшения, перепланировки, отделку Помещения при условии соблюдения правил пожарной и иной безопасности, только с предварительного письменного разрешения Арендодателя.

3.2.2. По согласованию с Арендодателем за свой счет и своими силами устанавливать или демонстрировать снаружи Помещения, а также внутри Помещения в месте, видимом снаружи, какие-либо рекламные объявления, вывески, доски для агентских сообщений, плакаты, цифры, буквы, стойки, флаги, тарелки спутниковых антенн и оборудование для приема и передачи сообщений, прожекторы, а также установить свою фирменную вывеску на

входе на территорию при условии, что ее дизайн, стиль, размеры и расположение будут соответствовать требованиям, предъявляемым соответствующим муниципальным органом для такой рекламы.

3.2.5. В любое время отказаться от Договора, письменно известив Арендодателя об этом за 30 (тридцать) дней.

3.2.6. Любые улучшения Имуущества, произведенные Арендатором, как с согласия и ведома Арендодателя, так и без согласия и ведома Арендодателя, поступают в собственность Арендодателя.

IV. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

4.1. Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования Имуеществом с момента подписания настоящего договора в размере _____ рублей в год, без учета НДС.

4.1.1. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно в сумме _____ рублей без учета НДС, в течение первых десяти суток текущего месяца путем перечисления, авансовым платежом денежных средств в бюджет муниципального образования. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денег на расчетный счет Арендодателя.

Арендные платежи перечисляются Арендатором по реквизитам:

| | |
|--------------------|---|
| получатель | УФК по Волгоградской области (Администрация муниципального округа город Михайловка) |
| счет получателя | р/с 03100643000000012900 |
| наименование банка | Отделение Волгоград банка России// УФК по Волгоградской области г. Волгоград |
| БИК банка | 011806101 |
| Счет банка | 40102810445370000021 |
| ИНН / КПП | 3427000167/342701001 |
| ОКТМО | 18650456 |
| КБК | 954111050035100000120 |
| л/сч. | 03593038040 |

без предъявления Арендодателем счета на оплату.

4.2. Размер арендной платы может быть пересмотрен не чаще одного раза в год в соответствии с Методикой определения оплаты за использование объектов муниципальной собственности Трясиновского сельского поселения Серафимовичского муниципального района. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке изменять размер арендной платы, предусмотренный п.п. 4.1. настоящего договора, в связи с принятием (изданием) нормативных правовых актов Российской Федерации, Волгоградской области, Трясиновского сельского поселения.

Начисление Арендодателем арендной платы в измененном размере осуществляется через 30 дней с момента получения Арендатором уведомления от Арендодателя об изменении ставки арендной платы. В случае неполучения уведомления Арендатором Арендодатель имеет право произвести перерасчет размера арендной платы через 30 дней с момента направления уведомления Арендатору.

4.3. При перечислении Арендатором платежа на счет Арендодателя указанный платеж в первую очередь зачисляется Арендодателем в счет погашения неустойки, во вторую очередь – в счет погашения предыдущей задолженности по арендной плате, в третью – в счет очередного платежа арендной платы.

V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За каждые сутки просрочки платежа с Арендатора взыскивается неустойка в размере 1/300 ставки рефинансирования банка России, действующей на день уплаты неустойки, от суммы, указанной в п.4.1.1. настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором любой из обязанностей, указанных в части III и IV настоящего договора, в частности невнесения Арендатором двух арендных платежей подряд, Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора аренды, письменно уведомив об этом Арендатора. При этом настоящий договор

считается расторгнутым в день получения Арендатором указанного уведомления.

5.3 Нарушение Арендатором п. 3.1. договора влечет уплату им штрафа в бюджет в размере месячной арендной ставки, при этом Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий договор.

5.4. Убытки, возникшие в результате ненадлежащей эксплуатации Имущества, ненадлежащего исполнения условий настоящего договора возмещаются Арендатором Арендодателю в полном объеме. При этом возмещение убытков не лишает Арендодателя права в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора или требовать его досрочного расторжения.

5.5. Уплата штрафных санкций и неустойки (пеней), установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5.6. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

5.7. В целях компенсации возмещаемых убытков Арендатор вправе по своему усмотрению застраховать арендуемое помещение за свой счет на весь срок аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности его использования по прямому назначению или ухудшению его состояния.

5.8. Споры, возникающие в результате действия настоящего Договора, разрешаются в соответствии с законодательством РФ.

VI. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Кроме иных случаев, предусмотренных законом или настоящим договором, Арендодатель вправе в одностороннем порядке досрочно расторгнуть настоящий договор в случае возникновения необходимости использования Имущества для государственных или муниципальных нужд, предупредив Арендатора о расторжении Договора письменно не позднее, чем за два месяца до расторжения Договора путем направления уведомления.

6.2. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае выражения Арендатором в письменной форме несогласия с предусмотренным настоящим договором изменением величины (размера) арендной платы, сроков и порядка ее внесения, изменением порядка определения величины (размера) арендной платы, невыполнения условий договора.

6.3. В случае перехода права собственности на нежилое помещение от Арендодателя к третьему лицу, права и обязанности по настоящему договору в неизменном виде сохраняются за Арендатором, а также возлагаются на нового собственника нежилого помещения – нового Арендодателя.

6.4. Направляемые, в соответствии с условиями настоящего договора Арендодателем в адрес Арендатора уведомления об изменении арендной платы, с учетом роста потребительских цен на товары и услуги населению, уведомления об изменении банковских реквизитов, на которые перечисляется арендная плата, не являются изменениями настоящего договора.

Указанные уведомления обязательны для исполнения Арендатором с момента их получения.

6.5. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью Договора и обязательными для исполнения сторонами с момента их подписания.

6.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и органа, осуществляющего государственную регистрацию недвижимого имущества и сделок с ним.

Приложения:

1. акт приема – передачи имущества;
1. план помещения (выкопировка из технического паспорта);
1. расчет арендной платы.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Трясиновского сельского
поселения Серафимовичскоо
муниципального района
Волгоградской области
Юридический адрес: 403445,
Волгоградская обл., Серафимовичский р-н,
х. Трясиновский, ул. Школьная, д. 3
ИНН/КПП 3427000167/342701001
ОГРН 1053456052363
тел./факс8/84464/3-91-39,

АРЕНДАТОР:

М. П.

М. П.

Приложение №1

к договору аренды муниципального имущества
№ _____ от « _____ » _____ 2025г

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

х. Трясиновский

« _____ » _____ 2025

В соответствии с договором аренды муниципального имущества № _____ от _____ 2025г, администрация Трясиновского сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области, в лице _____, именуемая в дальнейшем Арендодатель с одной стороны ПЕРЕДАЕТ, а _____, действующий на основании _____, ПРИНИМАЕТ следующее муниципальное имущество:

| № | Наименование | Площадь (кв.м.) | Адрес | Примечание |
|---|--------------|-----------------|-------|------------|
| 1 | | | | |

Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий у Арендатора в отношении принимаемого им в аренду муниципального имущества.

Настоящий акт составлен на одном листе в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон и органа, осуществляющего государственную регистрацию недвижимого имущества и сделок с ним.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация
Трясиновского сельского поселения
Серафимовичскоо
муниципального района
Волгоградской области
Юридический адрес:
403445,
Волгоградская обл.,
Серафимовичский р-н,
х. Трясиновский, ул.
Школьная, д. 3
ИНН/КПП
3427000167/342701001
ОГРН 1053456052363
тел./факс8/84464/3-91-39,

АРЕНДАТОР:

М. П.

Приложение №2
к договору аренды муниципального имущества
№ _____ от « _____ » _____ 2025г

 - нежилое помещение, переданное в аренду _____ по
договору аренды муниципального имущества № _____ от « _____ » _____ 2025г. Общая
площадь переданного в аренду нежилого помещения _____ кв.м.

Расчет арендной платы за использование объектов муниципальной собственности
Трясиновского сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской
области по адресу:

Арендатор:

Объект:

В соответствии с Отчетом № 29/0325-А по определению рыночно обоснованной величины арендной платы за право пользования встроенным нежилым помещением общей площадью 21,0 кв.м. (в течение платежного периода - 1 месяц), расположенным по адресу: Россия, Волгоградская обл., Серафимовичский район, х. Трясиновский, ул. Школьная, д. 3 определяется по формуле:

$A_{г} = B_{г} * 12$, где

$A_{г}$ - размер годовой арендной платы;

$B_{г}$ - величина арендной ставки в месяц, сложившаяся по результатам торгов

S - площадь нежилого помещения.

$A_{г} = B_{г} * 12 =$ _____ рублей в год, без учета НДС