Приложение к постановлению Администрации Каргапольского муниципального округа от 06.03.2025г. № 231 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Каргапольского муниципального округа на часть нежилого помещения, общей площадью 1 кв.м., расположенного в нежилом помещении с кадастровым номером 45:06:012402:550, общей площадью 208,9 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Курганская область, Каргапольский район, с. Журавлево, ул. им.И.Д.Лабарешных, д. 29, помещение 2»

УТВЕРЖДАЮ:

Глава Каргапольского муниципального округа

_____ Е.Е. Ленков

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

на право заключения договора аренды муниципального имущества Каргапольского муниципального округа Курганской области на часть нежилого помещения, общей площадью 1 кв.м., расположенного в нежилом помещении с кадастровым номером 45:06:012402:550, общей площадью 208,9 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Курганская область, Каргапольский район, с. Журавлево, ул. им.И.Д.Лабарешных, д. 29, помещение 2

1. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды на объект недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Каргапольского муниципального округа Курганской области

1.1. **Наименование организатора аукциона:** Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Каргапольского муниципального округа (далее - Продавец).

Место нахождения: 641920, Курганская область, Каргапольский муниципальный округ, р.п. Каргаполье, ул. Калинина, 35

Почтовый адрес: 641920, Курганская область, Каргапольский муниципальный округ, р.п. Каргаполье, ул. Калинина, 35

Адрес электронной почты: kymi.kargapolie@mail.ru

Телефон: 8(35256)2-12-98, 8(35256)2-14-83

Контактное лицо: Воронина Елена Сергеевна

1.2. Аукцион проводится в электронной форме на электронной торговой площадке Акционерного общества «Единая электронная торговая площадка» (www.roseltorg.ru) в сети Интернет (далее - Оператор).

Адрес: 115114, город Москва, улица Кожевническая, дом 14, строение 1

Сайт: https://178fz.roseltorg.ru

1.3. Аукцион проводится в соответствии с:

- Гражданским Кодексом Российской Федерации;

- Федеральным законом от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023г. № 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»;

1.4. Наименование государственного органа, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения, Продавец (в части заключения договора аренды по результатам проведения аукциона): Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Каргапольского муниципального округа. Постановление Администрации Каргапольского муниципального округа от06.03.2025г. №231 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Каргапольского муниципального округа на часть нежилого помещения, общей площадью 1 кв.м., расположенного в нежилом помещении с кадастровым номером 45:06:012402:550, общей площадью 208,9 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Курганская область, Каргапольский район, с. Журавлево, ул. им.И.Д.Лабарешных, д. 29, помещение 2». Почтовый адрес: Курганская область, Каргапольский муниципальный округ, р.п. Каргаполье, ул. Калинина, 35. Контактный телефон: 8 (35256) 2-12-98. Адрес электронной почты: https://kargapolskij-r45.gosweb.gosuslugi.ru

1.5. Объект недвижимого имущества, находящийся в муниципальной собственности Каргапольского муниципального округа Курганской области, выставляемый на аукцион на право заключения договора аренды - часть нежилого помещения, общей площадью 1 кв.м., расположенного в нежилом помещении с кадастровым номером 45:06:012402:550, общей площадью 208,9 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Курганская область, Каргапольский район, с. Журавлево, ул. им.И.Д.Лабарешных, д. 29, помещение 2.

Технические характеристики объекта: нежилое помещение, назначение: нежилое, этажность: 1. Фундамент – нет данных. Визуальный осмотр не возможен, но при осмотре внешних стен искривления горизонтальных и вертикальных линий не обнаружено, поэтому можно сделать вывод об удовлетворительном состоянии фундамента. Стены – кирпичные, фасад здания частично оштукатурен и побелен водоэмульсионной краской. При визуальном осмотре трещины и сколы, а также отпадение штукатурного слоя от основания, при этом присутствует выветривание швов на глубину до 4 см, выкрошивание отдельных кирпичей на плоскости стен, особенно внизу стен (у цоколя), видны следы ремонта. Общее состояние – удовлетворительное. Кровля – шиферная. При визуальном осмотре повреждений не обнаружено, протечки отсутствуют, общее состояние удовлетворительное. Перекрытия – в техплане нет данных, но при осмотре внутренней отделки установлено, что материал перекрытий - железобетонные плиты, при этом значительных нарушений не обнаружено, протечки и смещение плит отсутствуют, общее состояние удовлетворительное. Оконные проемы: На 1 этаже окна двойные простые деревянные проемы, при этом повреждения остекления не обнаружены, оконные переплеты рассохлись, покоробились, окрасочный слой потрескался, местами отошел, присутствует выкрашивание древесины, местами гниль, общее состояние удовлетворительное. На 2 этаже установлены стеклопакеты ПВХ, повреждений, влияющих на эксплуатацию, не обнаружено, при этом остекление без повреждений, общее состояние хорошее. Входные двери – металлические. При визуальном осмотре значительных нарушений не обнаружено, однако присутствуют неровности, вмятины и наличие коррозии, однако полотно имеет плотный притвор, общее состояние удовлетворительное. Внутренняя отделка. При осмотре было обследовано помещение, в котором будет располагаться оборудование под водомат, при этом установлено, что стены внутри исследуемого помещения оштукатурены, частично побелены, а частично окрашены водоэмульсионной краской, при этом присутствуют волосяные трещины, местами сколы и отпадение штукатурного слоя, общее состояние удовлетворительное. Потолок в помещении оштукатурен и побелен, при этом присутствуют волосяные трещины, неровности, и выкрашивание штукатурного слоя в стыках плит, сырые пятна и подтеки не обнаружены, общее состояние удовлетворительное. Пол деревянный, при осмотре обнаружены стертости в ходовых местах, местами присутствует проседание досок, общее состояние удовлетворительное. Межкомнатные двери в помещении – деревянные простые, окрашенные масляной краской, состояние удовлетворительное. Электроснабжение – присутствует, проводка густо закрашена при малярных работах, электроприборы старого образца, состояние рабочее. Отопление (трубы) – присутствует от центральной ветки, во всех помещениях протянуты чугунные регистры отопления, при осмотре установлено, что трубы окрашены масляной краской, при этом окрасочный слой местами облупился и отошел от основания, в результате чего образовалась коррозия, но течи не обнаружены. Водоснабжение в оцениваемом помещении присутствует от центральной ветки, течи не обнаружены, состояние удовлетворительное. Водоотведение отсутствует, однако планируется установка индивидуального септика. По результатам натурного визуального обследования физического состояния оцениваемого помещения сделан вывод: общее состояние конструктивных элементов здания, в котором расположено оцениваемое помещение, в части фундамента и стен строения удовлетворительное, износ на уровне 40%, внутренняя отделка соответствует удовлетворительному состоянию, износ около 40%, оконные и дверные проемы в удовлетворительном состоянии, износ на уровне 40%, износ электросетей и отопления в помещениях на уровне износа около 40%. Из вышесказанного можно сделать вывод, что общее состояние нежилого помещения расценивается как удовлетворительное, внутренняя отделка типовая эконом класса. Общий износ капитального строения составляет 40%.

Целевое назначение: для размещения вендингового оборудования.

1.6. Предмет: право заключения договора аренды на объект недвижимого имущества.

1.7. Критерий определения победителя: наибольший предложенный размер арендной платы в месяц.

1.8. Срок действия договора аренды: 5 (пять) лет.

1.9. Требования к техническому состоянию имущества права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора: техническое состояние имущества, права на которое передается по договору аренды, на момент окончания срока договора должно быть не хуже технического состояния на момент заключения договора аренды.

Стоимость неотделимых улучшений имущества не возмещается по окончании срока действия договора.

1.10. Начальный (минимальный) размер арендной платы в месяц за объект аренды недвижимого имущества составляет 713 (Семьсот тринадцать) руб. 00 коп. (без НДС).

Размер задатка: 71 руб. 30 коп. (без НДС).

1.11 Порядок внесения задатка и его возврата

Для участия в аукционе претенденты перечисляют задаток в размере 10 процентов от начального (минимального) размера арендной платы в месяц за объект аренды недвижимого имущества в счет обеспечения заявки на счет электронной площадки и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в Информационном сообщении о проведении аукциона.

Платежи по перечислению задатка для участия в электронном аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды на имущество Каргапольского муниципального округа, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам, за исключением победителя, - в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

в) претендентам, отозвавшим заявку на участие в аукционе - в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Задаток победителя аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Каргапольского муниципального округа Курганской области засчитывается в счет оплаты первого месяца арендной платы и подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет Каргапольского муниципального округа.

Арендная плата установлена без учета коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и других затрат, связанных с содержанием имущества.

1.12. Оплата по договору производится один раз в месяц до 10 числа следующего за отчетным путем перечисления денежных средств (без НДС) на расчетный счет арендодателя. Расчеты по НДС производятся арендатором самостоятельно.

1.13. Цена заключенного договора (арендная плата) пересматривается не чаще одного раза в год при этом используется информация об изменении индекса потребительских цен (коэффициента инфляции) в Курганской области и не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

1.14. Величина повышения начального (минимального) размера арендной платы в месяц («шаг аукциона») (5%): 35 (Тридцать пять) руб. 65 коп.

1.15. Порядок, срок и место предоставления документации об аукционе: при проведении аукциона, Продавец обеспечивает размещение документации об аукционе на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет - www.torgi.gov.ru, (далее — официальный сайт торгов), одновременно с размещением извещения о проведении аукциона. Документация об аукционе доступна для ознакомления на официальном сайте без взимания платы.

После размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона Продавец 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 письменной форме или в форме электронного документа. Документация об аукционе предоставляется также по месту расположения Продавца.

В заявлении о предоставлении документации об аукционе должен быть указан способ предоставления документации об аукционе и адрес, по которому должна быть направлена документация об аукционе.

1.16. Отказ от проведения аукциона: Продавец вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения Продавец направляет соответствующие уведомления всем Заявителям.

1.17. Продавец вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведение аукциона, документацию об аукционе не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается 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 15 (пятнадцати) дней.

1.18. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Основные термины и определения

Для целей настоящего аукциона применяются следующие основные термины и определения:

Арендодатель – Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Каргапольского муниципального округа.

Аукцион - открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды на объект недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности

Каргапольского муниципального округа, проведение которого обеспечивается Оператором электронной площадки на сайте информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Аукционная комиссия по проведению аукциона (аукционная комиссия) — единая комиссия по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества Каргапольского муниципального округа, включенного в Перечень муниципального имущества Каргапольского муниципального округа, предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» создаваемая Продавцом.

Аккредитация – предоставление Оператором Продавцу/Заявителю права участия в процессе размещения процедур и работы в закрытой части АС Оператора в соответствии с положениями Оператора.

Автоматизированная система (АС Оператора) – аппаратно-программный комплекс Оператора электронной площадки, разработанный в соответствии с требованиями действующего законодательства и предназначенный для проведения процедур в электронной форме.

Документация об аукционе - комплект документов, утвержденный Продавцом, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора аренды, проект договора аренды.

Единственный участник аукциона – лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также лицо, признанное единственным участником аукциона в электронной форме.

Закрытая часть АС Оператора – часть электронной площадки, доступная только зарегистрированным (аккредитованным) пользователям, содержащая личные кабинеты аккредитованных Продавцов/Заявителей, размещенная в сети Интернет по адресу https://178fz.roseltorg.ru.

Заявка на участие в аукционе (заявка) - является акцептом оферты, содержание которого соответствует условиям, установленным документацией об аукционе, и поданным в срок и по форме, также установленным документацией об аукционе в электронной форме.

Заявитель – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе в электронной форме;

Личный кабинет (ЛК) – часть электронной площадки, доступная только зарегистрированным (аккредитованным) пользователям Продавца/Заявителя.

Оператор электронной площадки (Оператор) – Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»), зарегистрированное в установленном законом порядке на территории Российской Федерации, которое владеет электронной площадкой и необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами. Оператор обеспечивает выполнение функций по подготовке, получению, анализу, обработке, предоставлению информации и проведению процедур по организации аренды государственного имущества в электронной форме.

Открытая часть АС Оператора – общедоступная часть электронной площадки, не требующая предварительной регистрации (аккредитации) для работы с ней, расположенная по адресу в сети Интернет http://www.roseltorg.ru/.

Предмет аукциона – право заключения договора аренды на объект недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Каргапольского муниципального округа.

Победитель аукциона - участник аукциона в электронной форме, предложивший наиболее высокий размер арендной платы в месяц.

Собственник имущества – муниципальное образование Каргапольский муниципальный округ Курганской области.

Сайт Оператора – сайт Оператора (включая все страницы), расположенный в сети «Интернет» по адресу http://www.roseltorg.ru/.

Участник аукциона - Заявитель, признанный участником аукциона.

Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора - участник аукциона, в электронной форме сделавший предпоследнее предложение о размере арендной платы в месяц после победителя.

Электронная подпись (ЭП) – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию.

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью, в том числе сканированные версии бумажных документов, подписанные электронной подписью.

Электронный журнал аукциона - совокупность автоматически сгенерированных в АС Оператора документов и экранных форм, которые содержат информацию о количестве, наименовании участников аукциона, о ценовых предложениях, сделанных Участниками аукциона и о времени их подачи.

Электронная торговая площадка (электронная площадка) – аппаратно-программный комплекс, который обеспечивает проведение процедур в электронной форме на сайте в сети «Интернет» по адресу https://178fz.roseltorg.ru.

3. Порядок аккредитации (регистрации) на электронной площадке

3.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру аккредитации (регистрации) на электронной площадке.

3.2. Аккредитация (регистрация) на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

3.3. Аккредитация (регистрация) на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.

4. Порядок подачи заявок, в том числе в форме электронного документа и инструкция по ее заполнению

4.1. Заявка подается в срок, установленный разделом 5 настоящей документации об аукционе путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой части АС Оператора с приложением следующих электронных образов документов:

4.1.1. Заявка по форме (приложение 1 к настоящей документации об аукционе), подписанная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заявителя.

Заявка на участие в аукционе по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе (приложение 1 к настоящей документации об аукционе), подписанная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заявителя. В заявке указывается фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе, адрес электронной почты (для юридического лица), номер контактного телефона; фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты.

Заявка 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), номер контактного телефона; 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 (при ее наличии) 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 аренды является крупной сделкой.

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации Заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, по форме утвержденной настоящей документацией об аукционе (приложение 2 к настоящей документации об аукционе).

Инструкция по заполнению заявки в форме электронного документа

Заявка и все документы, связанные с этой заявкой, должны составляться на русском языке и однозначно обеспечивать восприятие их содержания.

Подача документов, входящих в состав заявки, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

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

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

4.4. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в настоящей документации об аукционе.

4.5. При приеме заявок от Заявителей Оператор обеспечивает конфиденциальность данных о Заявителях, за исключением случая направления электронных документов Продавцу, регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок.

4.6. В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления в ЛК.

4.7. Заявитель вправе отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

4.8. В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в ЛК Продавца, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление.

4.9. Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в настоящей документации об аукционе сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

5. Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона
(Указанное в настоящей документации об аукционе время – местное)

5.1. **Начало приема заявок на участие в аукционе: 11.03.2025 года в 09 часов 00 мин.** по местному времени.

5.2. **Окончание приема заявок на участие в аукционе: 31.03.2025 года в 17 часов 00 мин.** по местному времени.

5.3. День рассмотрения заявок на участие в аукционе: **01.04.2025 года**.

5.4. **Проведение аукциона** (дата и время начала приема предложений от участников аукциона): **02.04.2025 года в 10 часов 00 мин**. по местному времени.

6. Требования к участникам аукциона

6.1. Участником аукциона в электронной форме может быть:

- любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе в электронной форме;

6.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством РФ к таким участникам, а именно:

не проведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

не приостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

7. Порядок ознакомления с документацией об аукционе и осмотр имущества

7.1. Документация об аукционе размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведение торгов www.torgi.gov.ru одновременно с размещением извещения о проведении аукциона. Документация об аукционе доступна для ознакомления без взимания платы.

7.2. После размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона, Продавец на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течении двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе в письменной форме или в форме электронного документа. Документация об аукционе предоставляется по мету расположения продавца.

В заявлении о предоставлении документации об аукционе должен быть указан способ направления документации об аукционе и адрес, по которому должна быть направлена документация об аукционе.

7.3. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить, как в порядке, предусмотренном пунктом 1.13, так и на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении положений документации об аукционе (приложение 3 к настоящей документации об аукционе). Такой запрос в режиме реального времени направляется в ЛК Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного рабочего дня со дня поступления запроса Продавец предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

В течение одного дня с даты размещения в открытом доступе разъяснения с указанием предмета запроса такое разъяснение должно быть размещено Продавцом на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

7.4. Осмотр объекта недвижимого имущества, указанного в пункте 1.4 настоящей документации об аукционе, обеспечивает Продавец в соответствии с графиком проведения осмотра имущества, указанным в приложении 4 к настоящей документации об аукционе.

Проведение осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на электронной площадке извещения о проведении аукциона и документации об аукционе, но не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Для осмотра с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть объект недвижимого имущества, направляет Продавцу по адресу: 641920, Курганская область, Каргапольский муниципальный округ, р.п. Каргаполье, ул. Калинина, д. 35, или по адресу электронной почты: kymi.kargapolie@mail.ru запрос по форме (приложение 5 к настоящей документации об аукционе).

7.5. Документооборот между Заявителями, участниками аукциона, Продавцом и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени отправителя, за исключением договора аренды, который заключается в простой письменной форме.

Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Заявителя, участника аукциона, Продавца либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

8. Условия допуска к участию в аукционе

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

1) Непредставления документов, определенных пунктом 4.1 настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
2) Несоответствия требованиям, указанным в разделе 6 настоящей документации об аукционе;
3) Несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;
4) Наличие решения о ликвидации Заявителя — юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании Заявителя — юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
5) Наличие решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

8.2. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 8.1 настоящей документации об аукционе, не допускается.

8.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 4.1 настоящей документации об аукционе аукционная комиссия обязана отстранить такого Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

Протокол об отстранении Заявителя или участника аукциона в электронной форме от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

9. Порядок работы аукционной комиссии по проведению аукциона

9.1. Аукционная комиссия создается Продавцом.

Аукционная комиссия осуществляет рассмотрение заявок, принимает решение о допуске к участию в аукционе Заявителя и о признании Заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого Заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным документаций об аукционе.

9.2. Оператор через ЛК Продавца обеспечивает доступ Продавца к поданным Заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

9.3. Аукционная комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

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

На основании результатов рассмотрения заявок, аукционной комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе Заявителя и о признании Заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого Заявителя к участию в аукционе, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

9.4. Если на участие в аукционе в электронной форме подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем Заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, в протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

9.5. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Продавцом на официальном сайте www.torgi.gov.ru в день окончания рассмотрения заявок.

9.6. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

10. Порядок проведения аукциона в электронной форме

10.1. В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные участниками аукциона. Аукцион проводится при условии, что по итогам рассмотрения заявок к участию в процедуре были допущены не менее двух Заявителей.

10.2. Аукцион проводится в указанный в настоящей документации об электронном аукционе день и час путем повышения начального (минимального) размера арендной платы в месяц на «шаг аукциона».

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

10.3. Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников аукциона к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о размере арендной платы в месяц.

10.4. 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).

10.5. 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 (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. 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.

10.6. С момента начала проведения аукциона участники аукциона вправе подать свои предложения о размере арендной платы в месяц, предусматривающие повышение предложения на величину равную «шагу аукциона».

10.7. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, продлевается автоматически после поступления очередного предложения о размере арендной платы в месяц.

10.8. При подаче предложения о размере арендной платы в месяц у участника аукциона предусмотрена возможность выполнить следующие действия:

- просмотреть актуальную информацию о ходе аукциона;

- ввести новое предложение о размере арендной платы в месяц с соблюдением условий, указанных в извещении о проведении аукциона;

- подписать ЭП и отправить предложение о размере арендной платы в месяц.

10.9. При вводе ценового предложения АС Оператора запрашивает подтверждение вводимой информации и в случае несоответствия информации требованиям настоящей документации об электронном аукционе, выдает предупреждение и отклоняет такое ценовое предложение. При подтверждении вводимой информации АС Оператора информирует пользователя о сделанном предложении, с указанием того что предложение является лучшим предложением размера арендной платы на данный момент либо лучшим предложением данного Заявителя.

10.10. Участник аукциона может подать предложение о размере арендной платы в месяц при условии соблюдения следующих требований:

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.

10.11. Каждое ценовое предложение, подаваемое в ходе процедуры, подписывается ЭП.

10.12. Электронный журнал проведения аукциона размещается АС Оператора в открытой и закрытой части АС Оператора в течение часа с момента окончания аукциона.

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

10.13. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Заявителей не признан участником;

- принято решение о признании только одного Заявителя участником аукциона;

- ни один из участников аукциона в ходе аукциона не сделал предложение о размере арендной платы в месяц, предусматривающее более высокий размер арендной платы в месяц, чем начальный (минимальный) размер арендной платы в месяц.

10.14. В случае, если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона в электронной форме, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

10.15. Оператор вправе приостановить проведение аукциона в электронной форме в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона в электронной форме начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

10.16. В течение одного часа со времени приостановления аукциона в электронной форме оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона в электронной форме, времени приостановления и возобновления аукциона в электронной форме, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию Продавцу для внесения в протокол об итогах аукциона.

10.17. Победителем аукциона признается участник аукциона в электронной форме, предложивший наиболее высокий размер арендной платы в месяц.

10.18. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени оргаизатора 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.

10.19. 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.

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

10.21. 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.

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

11. Условия и сроки подписания договора аренды

11.1. Победитель аукциона должен подписать проект договора (приложение 6 к настоящей документации об аукционе) в срок, составляющий не менее 10 дней после размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного Заявителя.

11.2. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением условия, предусмотренного пунктом 1.11 настоящей документации.

11.3. 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.

Приложение 1

к Документации об аукционе

Заявка на участие в электронном аукционе

Объект недвижимого имущества, находящийся в собственности Каргапольского муниципального округа Курганской области, входящий в состав имущества казны Каргапольского муниципального округа Курганской области, выставляемый на открытый аукцион на право заключения договора аренды:

часть нежилого помещения, общей площадью 1 кв.м., расположенного в нежилом помещении с кадастровым номером 45:06:012402:550, общей площадью 208,9 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Курганская область, Каргапольский район, с. Журавлево, ул. им.И.Д.Лабарешных, д. 29, помещение 2

Ознакомившись с извещением о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения и Документацию об аукционе, настоящим удостоверяем (-ю), что мы (я), нижеподписавшиеся (-ся),

_____
_____
_____
_____
_____

фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе, адрес электронной почты (для юридического лица), номер контактного телефона, подпись руководителя и печать (при ее наличии); фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты

согласны (-ен) на участие в аукционе в соответствии с условиями, указанными в Документации об аукционе.

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, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Заявителей.

Мы (я) подтверждаем, что располагаем данными о правообладателе имущества, предмете аукциона, начальном (минимальном) размере арендной платы в месяц, величине повышения начального (минимального) размера арендной платы в месяц («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 недвижимого имущества, указанными в Документации об аукционе и нам (мне) была представлена возможность ознакомиться с состоянием объекта недвижимого имущества посредством его осмотра, в порядке, установленном Документацией об аукционе, 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 договор аренды в сроки, указанные в Документации об аукционе.

Мы (я) обязуемся (-юсь) в случае признания нас (меня) лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, или лицом, признанным единственным участником аукциона заключить договор аренды в сроки, указанные в Документации об аукционе.

Заявитель подтверждает, что:

- на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, проектом договора аренды, Документацией об аукционе по объекту недвижимого имущества, выставленному на аукцион. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставленного на аукцион объекта недвижимого имущества в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения объекта недвижимого имущества. Заявитель, проявив должную меру заботливости и осмотрительности, согласен на участие в аукционе на указанных условиях;

- условия аукциона по данному объекту недвижимого имущества, 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 года № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему разъяснены.

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

дата _____ / _____ /

Приложение 2

к Документации об аукционе

в Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Каргапольского муниципального округа

от _____

Ф.И.О. физического лица или Ф.И.О. директора

(или представителя организации)

_____

(название организации)

Настоящим письмом уведомляю, что в отношении _____

_____

(наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя)

- не проводится процедура ликвидации;

-отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

- отсутствует решения о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Подпись _____Ф.И.О. / _____/

Приложение 3

к Документации об аукционе

Запрос на разъяснение документации об аукционе

в Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Каргапольского муниципального округа

от _____

Ф.И.О. физического лица или Ф.И.О. директора

(или представителя организации)

_____

(название организации)

Прошу Вас разъяснить следующие положения документации об аукционе, утвержденной постановлением Администрации Каргапольского муниципального округа №_____ от «___» _____ 2025 года на право заключения договора аренды муниципального имущества Каргапольского муниципального округа на часть нежилого помещения, общей площадью 1 кв.м., расположенного в нежилом помещении с кадастровым номером 45:06:012402:550, общей площадью 208,9 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Курганская область, Каргапольский район, с. Журавлево, ул. им.И.Д.Лабарешных, д. 29, помещение 2.

№ п/п	Ссылка на пункт документации об аукционе, положения которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений документации об аукционе

Ответ на запрос прошу направить:_____

_____

(наименование организации, почтовый адрес)

С уважением,

_____

_____

Приложение 4 к Документации об аукционе

График проведения осмотра имущества

Осмотр объекта недвижимого имущества находящегося находящийся в собственности муниципального образования Каргапольского муниципального округа Курганской области, выставляемого на открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды производится с 10 час. 00 мин. до 12 час. 00 мин. по местному времени каждые вторник и четверг с даты размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на электронной площадке извещения о проведении аукциона и документации об аукционе, на основании заявлений лиц, заинтересованных в участии в аукционе.

Приложение 5 к Документации об аукционе

в Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Каргапольского муниципального округа

от _____

Ф.И.О. физического лица или Ф.И.О. директора

(или представителя организации)

_____

(название организации)

Прошу организовать осмотр объекта недвижимого имущества, находящегося в собственности Каргапольского муниципального округа Курганской области, выставляемого на открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды:

часть нежилого помещения, общей площадью 1 кв.м., расположенного в нежилом помещении с кадастровым номером 45:06:012402:550, общей площадью 208,9 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Курганская область, Каргапольский район, с. Журавлево, ул. им.И.Д.Лабарешных, д. 29, помещение 2

Подпись Ф.И.О. /_____/

Контактные телефоны и адрес электронной почты*:_____

_____

* обязательно указать действующие контактные телефоны и адрес электронной почты.

Приложение 6 к Документации об аукционе

ПРОЕКТ

ДОГОВОР АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА № _____

р.п. Каргаполье «____» _____ 202__ года

Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Каргапольского муниципального округа Курганской области (именуется в дальнейшем «Арендодатель»), в лице руководителя Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Каргапольского муниципального округа Курганской области Грязных Валентины Анатольевны, действующей на основании Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации Каргапольского муниципального округа Курганской области, юридический адрес: Курганская область, Каргапольский район, р.п. Каргаполье, ул. Калинина, д. 35, с одной стороны, и XXXXXXXXXXXXXX (именуемый в дальнейшем «Арендатор»), действующий на основании XXXXXXX, с другой стороны, все вместе именуемые «Стороны», на основании Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановления Администрации Каргапольского муниципального округа от «____» _____ 20___ года № ____, протокола подведения итогов аукциона от _____ 20___ года № _____ (либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества Каргапольского муниципального округа, от ___ _____ 20___ года № _____), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие условия.

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество Каргапольского муниципального округа Курганской области, - часть нежилого помещения, общей площадью 1 кв.м., расположенного в нежилом помещении с кадастровым номером 45:06:012402:550, общей площадью 208,9 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Курганская область, Каргапольский район, с. Журавлево, ул. им.И.Д.Лабарешных, д. 29, помещение 2 (далее - помещение).

1.2. Договор заключен сроком 5 лет и вступает в силу с момента его подписания.

1.3. Арендуемое помещение передается во временное владение и пользование, что не влечет передачу права собственности на него.

1.4. Переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на сданное в аренду помещение к другому лицу не является основанием для расторжения договора аренды.

1.5. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя.

1.6. По окончании договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю помещение в техническом состоянии, в котором его получил, с учетом нормального износа, с учетом всех произведенных улучшений, не отделимых без вреда для здания.

1.7. Если состояние возвращаемого помещения по окончании договора хуже предусмотренного пунктом 1.6, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.8. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются судами в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Арендодателя.

2. Обязанности сторон.

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующее помещение Арендатору по акту приема-передачи.

2.1.2. Предупредить Арендатора о недостатках сдаваемого в аренду помещения.

2.1.3. Участвовать в согласованном с Арендатором порядке в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого помещения и поддержания его в надлежащем состоянии.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора.

2.2.2. Содержать арендуемое помещение в исправности и надлежащем санитарном состоянии. Выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования. Аналогичные требования предъявляются к содержанию прилегающей территории.

2.2.3. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.4. Своевременно, по мере необходимости, производить текущий ремонт сдаваемого в аренду помещение за свой счет.

2.2.5. По истечении срока договора аренды сдать помещение Арендодателю по акту приема-передачи в техническом состоянии, в котором его получил, с учетом нормального износа.

2.3. Арендатор несет ответственность за противопожарную безопасность предоставленного помещения и проведение в связи с этим необходимых мероприятий.

2.4. В течение срока, указанного в п. 1.3. Арендатор не вправе передавать Имущество в пользование или в субаренду третьим лицам.

2.5. Арендатору запрещается переуступка прав пользования, передача прав пользования в залог и внесение прав пользования таким Имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности.

3. Платежи и расчеты по договору.

3.1. Ежемесячная арендная плата составляет XXXXXXX рублей, в том числе: арендная плата XXXXXXX руб. (без НДС), установлена по результатам аукциона (протокола итогов аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Каргапольского муниципального округа от _____ 20___ года № _____ (либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества Каргапольского муниципального округа Курганской области от _____ 20___ года № _____).

Цена заключенного договора (арендная плата) пересматривается не чаще одного раза в год при этом используется информация об изменении индекса потребительских цен (коэффициента инфляции) в Курганской области и не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Арендатор ежемесячно (ежеквартально) оплачивает в местный бюджет арендную плату в размере XXXXXXX руб. (без НДС) не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным. Расчеты по НДС производятся Арендатором самостоятельно.

Платежные реквизиты арендной платы:

Получатель: Управление федерального казначейства
по Курганской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Каргапольского муниципального округа Курганской области)
л/сч 04433D13840)

Отделение Курган Банка России//УФК
по Курганской области г.Курган
ИНН 4500003215 КПП 450001001
БИК ТОФК 013735150
счет 03100643000000014300
КБК 70511105034140000120
ОКТМО 37510000
(с указанием в назначении платежа даты и номера Договора аренды).

Пени вносятся на этот же расчетный счет.

4. Ответственность сторон.

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени по 0,1% в день с просроченной суммы за каждый календарный день просрочки.

4.1.2. За невыполнение какого-либо обязательства, предусмотренного по настоящему договору, кроме указанного в пункте 4.1.1 Арендатор уплачивает неустойку в размере 5% годовой арендной платы.

4.2. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5. Изменение, расторжение и прекращение договора.

5.1. Изменения и (или) дополнения к договору оформляются в письменной форме дополнительными соглашениями, кроме изменений размера арендной платы в соответствии с пунктом 3.2 договора.

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению:

5.2.1. Если Арендатор умышленно или неосторожно ухудшает состояние помещения;

5.2.2. При использовании помещения в целом или его части не в соответствии с договором аренды;

5.2.3. Если Арендатор не вносил арендную плату более 2 месяцев подряд по истечении срока платежа, установленного пунктом 3.1 настоящего договора;

5.2.4. Если Арендатор не производит необходимый ремонт, установленный договором.

6. Особые условия.

Арендатор самостоятельно, в полном объеме оплачивает коммунальные и иные платежи, связанные с содержанием и обслуживанием передаваемого помещения, включая места общего пользования, пропорционально занимаемой площади.

7. Прочие положения.

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством.

7.2. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, (по одному для каждой стороны).

8. Юридические адреса и реквизиты сторон.

8.1. **Арендодатель:** Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Каргапольского муниципального округа Курганской области, 641920, Курганская область, Каргапольский муниципальный округ, р.п. Каргаполье, ул. Калинина, 35, номер телефона: 8(35256) 2-12-98, ИНН 4500003215, ОГРН 1224500004288.

Арендатор: XXXXXXX, адрес: XXXXXXX, номер телефона: XXXXXXX, ИНН 450XXXXXXX, КПП XXXX, ОГРН XXXXXXX.

Арендодатель:

_____ (_____)

м. п.

Арендатор:

_____ (_____)

м. п.

А К Т
приема - передачи

р.п. Каргаполье «___» _____ 202__ года

Арендодатель - Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Каргапольского муниципального округа Курганской области (именуется в дальнейшем «Арендодатель»), в лице руководителя Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Каргапольского муниципального округа Курганской области Грязных Валентины Анатольевны, действующей на основании Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации Каргапольского муниципального округа Курганской области, в соответствии с договором аренды № _____ от «____» _____ 202__ года передает, а Арендатор - _____принимает во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество Каргапольского муниципального округа Курганской области, - часть нежилого помещения, общей площадью 1 кв.м., расположенного в нежилом помещении с кадастровым номером 45:06:012402:550, общей площадью 208,9 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Курганская область, Каргапольский район, с. Журавлево, ул. им.И.Д.Лабарешных, д. 29, помещение 2.

Во время принятия имущества недостатков, препятствующих его использованию в соответствии с условиями договора, не обнаружено. Арендатор ознакомлен, претензий не имеет.

В соответствии с настоящим актом приема-передачи имущество:

передал Арендодатель:

_____ _____

м. п.

принял Арендатор:

_____ _____

м. п.