

УТВЕРЖДАЮ:

Глава Верхнетоемского муниципального района



Н.В. Вьюхина

19 ноября 2021 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА
на право заключения договора аренды недвижимого имущества**

Лот № 1 - нежилые помещения гаража, общей площадью 727,8 кв. м, расположенное по адресу: 165500, Архангельская область, Верхнетоемский район, с. Верхняя Тойма, ул. Ломоносова, дом 84;

Лот № 2 - нежилые помещения гаража, общей площадью 193,5 кв. м, расположенное по адресу: 165500, Архангельская область, Верхнетоемский район, с. Верхняя Тойма, ул. Ломоносова, дом 84;

Лот № 3 - нежилые помещения гаража, общей площадью 465,0 кв. м, расположенное по адресу: 165500, Архангельская область, Верхнетоемский район, с. Верхняя Тойма, ул. Ломоносова, дом 84.

Кадастровый номер: 29:02:030801:309.

с. Верхняя Тойма 2021 год

СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ:

Раздел I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА.....	3
Раздел II. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА.....	15
Раздел III. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.....	19

Раздел I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Законодательное регулирование.

Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов и 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».

1.2. Организатор аукциона, краткая характеристика муниципального имущества, право на которое передается по договору (его целевое назначение), официальный сайт размещения извещения о проведении открытого аукциона и документации по проведению открытого аукциона.

1.2.1. Организатор аукциона - администрация Верхнетоемского муниципального района, место нахождения/почтовый адрес: 165500, Архангельская область, с. Верхняя Тойма, ул. Кировская, д. 6, телефон/факс: (8-81854) 3-13-41, E-mail: zkhim@yandex.ru; проводит открытый аукцион на право заключения договора аренды имущества, являющегося собственностью Верхнетоемского муниципального района.

1.2.2. Объект аренды:

Лот № 1 - нежилые помещения гаража, общей площадью 727,8 кв. м, расположенное по адресу: 165500, Архангельская область, Верхнетоемский район, с. Верхняя Тойма, ул. Ломоносова, дом 84, кадастровый номер: 29:02:030801:309;

Лот № 2 - нежилые помещения гаража, общей площадью 193,5 кв. м, расположенное по адресу: 165500, Архангельская область, Верхнетоемский район, с. Верхняя Тойма, ул. Ломоносова, дом 84, кадастровый номер: 29:02:030801:309;

Лот № 3 - нежилые помещения гаража, общей площадью 465,0 кв. м, расположенное по адресу: 165500, Архангельская область, Верхнетоемский район, с. Верхняя Тойма, ул. Ломоносова, дом 84, кадастровый номер: 29:02:030801:309.

1.2.3. Целевое назначение объектов аренды:

Лот № 1,2,3 - для стоянки автотранспорта.

1.2.4. Официальным сайтом для размещения извещения о проведении открытого аукциона и аукционной документации является официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт торгов).

1.3. Форма и условия проведения аукциона, его предмет.

1.3.1. Форму и условия проведения аукциона определяет организатор аукциона. Настоящий аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

1.3.2. Организатор аукциона проводит аукцион на право заключения договора аренды в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в документации об аукционе, в том числе в проекте договора аренды.

1.3.3. Договор аренды, являющийся предметом аукциона, заключается в срок не ранее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

1.3.4. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем

порядке не допускается.

1.3.5. 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.

1.4. Начальная (минимальная) цена договора аренды (цена лота), срок аренды.

1.4.1. Начальная (минимальная) цена договора аренды определяется в размере ежемесячной арендной платы:

Лот № 1 - 15284 (Пятнадцать тысяч двести восемьдесят четыре) рубля 00 копеек (без учета НДС), в соответствии с отчетом об оценке № 21-11-776юн от 27 октября 2021 года, составленным по результатам оценки рыночной стоимости, проведенной частнопрактикующим оценщиком Юшкевич Татьяной Павловной.

Лот № 2 - 2930 (Две тысячи девятьсот двадцать девять) рублей 00 копеек (без учета НДС), в соответствии с отчетом об оценке № 21-11-776юн от 27 октября 2021 года, составленным по результатам оценки рыночной стоимости, проведенной частнопрактикующим оценщиком Юшкевич Татьяной Павловной.

Лот № 3 - 9765,00 (Девять тысяч семьсот шестьдесят пять) рублей 00 копеек (без учета НДС), в соответствии с отчетом об оценке № 21-11-776юн от 27 октября 2021 года, составленным по результатам оценки рыночной стоимости, проведенной частнопрактикующим оценщиком Юшкевич Татьяной Павловной.

Цена договора (цена лота) может быть превышена при заключении договора аренды по итогам аукциона, но не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. Форма, сроки и порядок внесения арендной платы определены в проекте договора аренды, прилагаемом к аукционной документации.

1.4.2. «Шаг аукциона» (5% начальной (минимальной) цены договора):

Лот № 1 - 764 (Семьсот шестьдесят четыре) рубля 00 копеек.

Лот № 2 - 146 (Сто сорок шесть рублей) рублей 00 копеек.

Лот № 3 - 488 (Четыреста восемьдесят восемь) рублей 00 копеек.

1.4.2. Срок действия договоров аренды:

Лот № 1,2,3 – 5 (пять) лет с момента заключения договора.

1.5. Форма, срок и порядок оплаты.

1.5.1. Форма, сроки и порядок внесения арендной платы определены в разделе 3 проекта договора аренды, прилагаемого к документации об аукционе.

1.6. Требования к участникам аукциона.

1.6.1. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом N 209-ФЗ.

1.6.2. Участник аукциона должен соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам:

1.6.2.1. Требованию о непроведении ликвидации участника аукциона – юридического лица или непроведении в отношении участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства.

1.6.2.2. Требованию о неприостановлении деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

1.7. Затраты на подготовку заявки на участие в аукционе.

Претендент на участие в аукционе несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе и участием в аукционе. Организатор аукциона не

несет ответственности и не имеет обязательств в связи с такими расходами независимо от того, как проводится и чем завершается настоящий аукцион.

1.8. Осмотр объекта аренды.

Претендент на участие в аукционе имеет право произвести осмотр объекта аренды. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

2. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ.

2.1. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес официального сайта размещения документации об аукционе.

2.1.1. Документация об аукционе предоставляется организатором аукциона на бумажном или электронном носителях по адресу: 165500, Архангельская область, с. Верхняя Тойма, ул. Кировская, д. 6, кабинет № 8, с **23 ноября 2021 года по 21 декабря 2021 года** ежедневно в рабочие дни с 08 часов 45 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут. Документация об аукционе размещена на официальном сайте торгов. Плата за предоставление документации об аукционе не взимается.

2.1.2. Заявитель обязан изучить документацию об аукционе, включая все формы, условия. Неполное предоставление информации, запрашиваемой в документации об аукционе, представление неверных сведений или подача заявки, не отвечающей требованиям, содержащимся в документации об аукционе, может привести к отклонению заявки на участие в аукционе на этапе ее рассмотрения.

2.2. Разъяснение положений документации об аукционе.

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

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

2.3. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона и в документацию об аукционе.

2.3.1. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается так, чтобы со дня размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

2.3.2. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных

документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается так, чтобы со дня размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

2.3.3. Претенденты на участие в аукционе, получившие комплект документации об аукционе на официальном сайте и не направившие заявления на получение документации об аукционе, должны самостоятельно отслеживать появление на официальном сайте изменений в извещении о проведении аукциона и разъяснений, и изменений документации об аукционе. Организатор аукциона не несет обязательств или ответственности в случае не получения такими претендентами на участие в аукционе соответствующей информации.

2.4. Отказ от проведения аукциона.

2.4.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

2.4.2. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

2.4.3. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

3. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ.

3.1. Формы заявки на участие в аукционе.

Претенденты на участие в аукционе подают заявку на участие в аукционе в письменной форме или в форме электронного документа согласно разделу II настоящей документации.

3.2. Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

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

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на

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

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

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

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

3.3. Требования к оформлению заявок на участие в аукционе.

3.3.1. При подготовке заявки на участие в аукционе претендентами на участие в аукционе должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

3.3.2. Сведения, содержащиеся в заявках претендентов на участие в аукционе, не должны допускать двусмысленных толкований.

3.3.3. Все документы, представленные претендентами на участие в аукционе, должны быть подписаны уполномоченными лицами и скреплены соответствующей печатью. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, внесенных лицами, подписавшими заявку на участие в аукционе. Все экземпляры представленных документов должны иметь четкую печать текстов. Копии документов, предоставляемых для участия в аукционе, должны быть заверены в нотариальном порядке в случае, если указание на это содержится в разделе II настоящей документации.

3.3.4. Все документы, представляемые претендентами на участие в аукционе в составе заявки на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам.

4. ПОДАЧА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ.

4.1. Место, дата начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

4.1.1. **Начало приема заявок** на участие в аукционе – **23 ноября 2021 года с 00 часов 00 минут**, по адресу: 165500, Архангельская область, с. Верхняя Тойма, ул. Кировская, д. 6, 1 этаж, каб. № 8, по форме согласно разделу II настоящей документации. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона является условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.1.2. Претенденты на участие в аукционе при отправке заявки по почте, несут риск того, что его заявка будет доставлена по неправильному адресу и признана опоздавшей.

4.2. Порядок подачи заявок на участие в аукционе.

4.2.1. Заявка на участие в аукционе подается до окончания срока подачи заявок в письменной форме в запечатанном конверте. При этом на конверте указывается наименование аукциона и номер лота на участие в котором подается данная заявка. Указание на конверте фирменного наименования, почтового адреса (для юридического

лица) или фамилии, имени, отчества, сведений о месте жительства (для физического лица) не является обязательным.

4.2.2. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе.

4.2.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку, указанные в пункте 3.2.

4.2.4. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого предмета аукциона (лота).

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.

4.2.5. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, регистрируется организатором аукциона в журнале регистрации заявок на участие в аукционе в порядке поступления заявок. Запись регистрации заявки на участие в аукционе включает регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

4.2.6. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

4.3. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.

4.3.1. Заявитель вправе отозвать свою заявку на участие в аукционе в любое время установленное до даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

4.3.2. Претендент на участие в аукционе, отзывающий свою заявку на участие в аукционе, уведомляет организатора аукциона в письменной форме или по электронной почте в форме электронного документа до дня и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В уведомлении об отзыве заявки на участие в аукционе в обязательном порядке должно указываться фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица), или фамилия, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица) - уведомителя, и способ возврата заявки. Уведомление должно быть подписано уполномоченным лицом претендента на участие в аукционе.

4.3.3. Уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе, полученные позднее даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, не будут приняты во внимание, и поданная заявка на участие в аукционе будет рассматриваться как действительная.

4.3.4. Изменение заявителем своей заявки на участие в аукционе после подачи ее организатору аукциона не допускается.

4.3.5. **Окончание приема заявок на участие в аукционе – 21 декабря 2021 года в 11 часов 00 минут.**

5. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

5.1. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5.1.1. Заявки на участие в аукционе рассматриваются единой комиссией **22 декабря 2021 года в 11 часов 00 минут** по адресу: 165500, Архангельская область, с. Верхняя Тойма, ул. Кировская, д. 6, кабинет № 8.

5.1.2. Единая комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным в пунктах 3.2 и 3.3 настоящего Раздела, и соответствия заявителя требованиям, установленным в пункте 1.6 настоящего Раздела.

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

5.1.4. Рассмотрение заявок на предмет их соответствия требованиям, установленным в пункте 3.3 и 3.2 настоящего Раздела, и претендентов на участие в аукционе на предмет их соответствия требованиям, установленным в пункте 1.6 настоящего Раздела, осуществляется по принципу: «соответствует требованиям» или «не соответствует требованиям».

5.1.5. Для проверки соответствия заявителя требованиям, установленным в пункте 1.6 настоящего Раздела, организатор аукциона вправе запросить у соответствующих органов и организаций сведения о проведении ликвидации заявителя - юридического лица, подавшего заявку на участие в аукционе, проведении в отношении такого претендента на участие в аукционе - юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства, о приостановлении деятельности такого претендента на участие в аукционе в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, о наличии задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и в государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, об обжаловании наличия таких задолженностей и о результатах рассмотрения жалоб.

5.1.6. В случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 3.2 настоящего Раздела, установления факта проведения ликвидации заявителя - юридического лица или проведения в отношении претендента на участие в аукционе - юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства либо факта приостановления его деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, единая комиссия отстраняет такого заявителя от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

5.1.7. Заявкой, отвечающей требованиям документации об аукционе, признается та, которая соответствует всем требованиям, положениям, условиям документации об аукционе и не содержит существенных отклонений или оговорок.

5.1.8. Единая комиссия может не принимать во внимание мелкие погрешности, несоответствия, неточности заявки на участие в аукционе, которые не представляют собой существенного отклонения.

5.2. Допуск к участию в аукционе.

а) Подачи заявки на участие в конкурсе или 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 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", 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 Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

б) Наличие решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

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

5.2.1. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе единой

комиссией принимается решение:

а) о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, участником аукциона;

б) об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе.

5.2.2. Заявитель не допускается единой комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случаях:

а) непредставления определенных пунктом 3.2 настоящего Раздела документов либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

б) несоответствия требованиям, установленным в пункте 1.6 настоящего Раздела;

в) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе:

- заявка не соответствует форме документации об аукционе и (или) не имеет в содержании обязательной информации согласно требованиям документации об аукционе;

- наличия в таких заявках предложения по цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора;

- заявка и документы в составе заявки не подписаны должным образом;

5.2.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе единой комиссией составляется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который содержит сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и о признании его участником аукциона или об отказе в допуске претендента на участие в аукционе к участию в аукционе с обоснованием такого решения. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается всеми присутствующими на заседании членами единой комиссии и размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов.

5.2.4. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления о принятых единой комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

6. ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА

6.1. Порядок проведения аукциона, полномочия единой комиссии.

6.1.1. Аукцион состоится **24 декабря 2021 года в 10 часов 00 минут** по адресу: Архангельская обл., с. Верхняя Тойма, ул. Кировская, д. 6, кабинет № 8. Аукцион проводится в присутствии членов единой комиссии и участников аукциона или их уполномоченных представителей.

6.1.2. Перед началом проведения единая комиссия, проверяет полномочия у присутствующих участников аукциона (их представителей), регистрирует присутствующих участников аукциона (их представителей). Для подтверждения своих полномочий участники аукциона (их представители) представляют документы, указанные в Разделе II.

После этого участники (представители участников аукциона) получают от единой комиссии карточки с номерами, которые соответствуют регистрационному номеру заявки участника аукциона (далее – карточки).

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

6.1.4. Аукционист объявляет о начале проведения аукциона, предмете договора, начальной (минимальной) цене договора (цене лота) и разъясняет участникам аукциона правила и порядок представления открытых по форме подачи предложений о цене договора аренды, величину повышения начальной (минимальной) цены договора аренды («шаг аукциона»).

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

«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) ежемесячной цены договора аренды. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора аренды ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора аренды, «шаг аукциона» понижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора аренды, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора аренды.

6.2. Определение победителя аукциона.

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

6.2.2. При проведении аукциона организатор осуществляет видео- или аудиозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором содержатся сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора аренды, последнем и предпоследнем предложениях о цене договора аренды, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора аренды.

6.2.3. Протокол подписывается всеми присутствующими членами единой комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора аренды, предложенной победителем аукциона, в проект договора аренды, прилагаемый к документации об аукционе.

6.2.4. Протокол аукциона размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

6.2.5. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа (сообщением по электронной почте, адрес которой указан в извещении о проведении аукциона), запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней со дня поступления такого запроса в письменной форме или в форме электронного документа представляет такому участнику аукциона соответствующие разъяснения.

7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.

7.1. Организатор аукциона в срок, предусмотренный для заключения договора, обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 7.5 настоящей документации, 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 пунктом 3.2 настоящей документации.

7.2. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, единой комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 7.1 настоящей

документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами единой 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.

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

7.4. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный пунктом 1.3.3 документации об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с подпунктом 6.2.3 пункта 6.2 или пунктом 7.5 настоящей документации, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

7.5. 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 7.2 настоящей 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, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявку на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения 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.

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

7.7. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в документации об аукционе. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в

извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

8. ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ.

8.1. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- в случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе;
- в результате рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей;
- в случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка, соответствующая требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе;
- в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена, «шаг аукциона» снижен до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора.

8.2. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

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

8.4. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 8.3 настоящей документации, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

9. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ И ЗАКОННЫХ ИНТЕРЕСОВ УЧАСТНИКОВ АУКЦИОНА.

Любой участник аукциона имеет право обжаловать в административном или судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации, действия (бездействие) организатора аукциона, единой комиссии, если такие действия (бездействие) нарушают права и законные интересы участника аукциона.

**Раздел II. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ
УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА.**

**1. ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ
УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ**

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

представляемых для участия в аукционе на заключение договора аренды

Настоящим _____

(наименование или ФИО участника аукциона)

подтверждает, что для участия в аукционе направляются нижеперечисленные документы:

№ п/п	Наименование	Кол-во страниц
1.	Заявка на участие в аукционе.	
2.	Полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, содержащая полный перечень сведений о юридическом лице, включенных в ЕГРЮЛ, или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц).	
3.	Полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, содержащая полный перечень сведений об индивидуальном предпринимателе, включенных в ЕГРИП, или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей)	
4.	Копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц) 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;	
5.	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 - доверенность на осуществление действий от имени заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности (если такая доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя - документ, подтверждающий полномочия такого лица)	
6.	Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц)	

7.	Решение об одобрении или 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 или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.	
8.	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	
9.	Другие документы, прикладываемые претендентом на участие в аукционе (если такие имеются).	

Подпись руководителя (уполномоченного лица)
участника аукциона/ ФИО/

МП (при наличии)

2. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Дата: _____
исх. номер. _____

Администрация
Верхнетоемского
муниципального района

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ на право заключения договора аренды недвижимого имущества

_____ (наименование имущества)

1. Изучив документацию об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования «Верхнетоемский муниципальный район», а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативные правовые акты
Заявитель (физическое лицо или юридическое лицо)

_____ (Ф.И.О. или фирменное наименование)

(заполняется физическим лицом)
Документ, удостоверяющий личность-

Серия _____ № _____, выдан «.....» _____ Г. _____ (кем выдан)

Место регистрации _____
Телефон _____
Индекс _____

(заполняется юридическим лицом)

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица
ОГРН _____ рег. № _____, дата
регистрации « ____ » _____ Г.

Орган, осуществивший регистрацию _____

Место выдачи _____
ИНН _____ Юридический адрес Претендента: _____

Телефон _____ Факс _____ Индекс _____

Представитель претендента _____ (Ф.И.О. или наименование)

Действует на основании доверенности от « ____ » _____ Г.
№ _____

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя (для физического лица), или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица (для юридического лица): _____

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

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды

_____ (наименование и адрес объекта, выставленного на торги)

сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в извещении и документации об аукционе, и направляет настоящую заявку.

2. Мы согласны заключить договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона.

3. Настоящей заявкой подтверждаем, что по отношению к

(наименование заявителя)

отсутствует решение о ликвидации, решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

4. В случае если мы будем признаны победителями аукциона, мы берем на себя обязательства подписать договор аренды с организатором аукциона в соответствии с требованиями документации об аукционе и условиями наших предложений.

5. В случае если мы сделаем предпоследнее предложение по цене договора аренды после предложений победителя аукциона, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, мы обязуемся подписать данный договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе и условиями нашего предложения.

6. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с организатором аукциона нами уполномочен

(Ф.И.О., телефон работника).

Все сведения о проведении аукциона просим сообщать уполномоченному лицу.

7. В случае присуждения нам права на заключение договора аренды в период с момента получения протокола аукциона и до подписания официального договора аренды настоящая заявка будет носить характер предварительного заключенного нами и организатором аукциона договора аренды на условиях наших предложений.

8. Наши юридический и фактический адреса (сведения о месте жительства), телефон _____, факс _____, банковские реквизиты: _____

9. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:

Приложение:

- Пакет документов, указанных в документации об аукционе и оформленных надлежащим образом.
- Подписанная Претендентом опись представленных документов.

Подпись руководителя (уполномоченного лица) _____ / ФИО /
участника аукциона

М.П. (при наличии)

Раздел III. ПРОЕКТЫ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Проект договора аренды
лот № 1

ДОГОВОР АРЕНДЫ № ____

_____ (место заключения договора)

_____ (дата заключения договора)

Администрация Верхнетоемского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Верхнетоемского муниципального района Вьюхиной Натальи Валентиновны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, далее именуемый «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации на основании протокола _____ от «__» _____ года, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение:

- нежилые помещения гаража, общей площадью _____ кв. м, расположенного по адресу: 165500, Архангельская область, Верхнетоемский район, с. Верхняя Тойма, ул. Ломоносова, дом 84, кадастровый номер: 29:02:030801:309.

1.2. Передача Объекта аренды оформляется Актом приема-передачи, содержащим описание Объекта аренды, его состояние на момент сдачи в аренду. Подписанный Сторонами в двух экземплярах Акт приема-передачи прилагается к каждому экземпляру Договора и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

При отсутствии Акта приема-передачи настоящий Договор считается незаключенным.

1.3. Целевое назначение: для размещения автотранспорта.

1.4. Объект аренды передается Арендатору в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию.

1.5. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Объект аренды не обременен правами третьих лиц, никому не продан, не заложен, под арестом не состоит.

1.6. Срок аренды устанавливается с «__» _____ 2021 года по «__» _____ 2026 года.

1.7. Настоящий Договор считается заключенным с момента Государственной регистрации в органе регистрации прав.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В течение 5 (пяти) дней с момента подписания Договора передать Арендатору во временное владение и пользование Объект аренды, указанный в п.1.1 Договора по Акту приема-передачи, а в последний день срока действия настоящего Договора принять его с учетом нормального износа по Акту приема-передачи.

2.1.2. Обеспечить Арендатору беспрепятственное пользование Объектом аренды по назначению, предусмотренному п. 1.3 настоящего Договора.

2.1.3. Принимать на рассмотрение и согласование предложения Арендатора об улучшениях арендуемого помещения, его перепланировке и ремонту.

2.1.4. При досрочном расторжении Договора письменно уведомить Арендатора за 30 (тридцать) дней.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Посещать Объект аренды с целью его осмотра на предмет соблюдения правил использования в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством Российской Федерации, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Арендатора. Осмотр может производиться в любое время в течение установленного рабочего дня Арендатора.

2.2.2. Контролировать своевременность перечисления арендной платы и исполнение Арендатором иных предусмотренных Договором обязательств.

2.2.3. На возмещение убытков, причиненных действиями или бездействием Арендатора, повлекшими повреждение или уничтожение Объекта аренды, а также иных убытков, возникших в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств.

2.2.4. Принять решение об одностороннем отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Принять у Арендодателя во временное владение и пользование Объекта аренды по Акту приема-передачи.

2.3.2. Вносить арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3.3. Объект аренды не может быть вкладом Арендатора по договору о совместной деятельности с иными юридическими и физическими лицами.

2.3.4. Содержать арендуемое имущество и его инженерно-техническое оборудование в полной исправности, надлежащем противопожарном и санитарном состоянии.

2.3.5. Не производить перепланировок, переоборудования и отделимых и неотделимых улучшений арендуемого имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

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

2.3.7. Своевременно, по согласованию с Арендодателем, за счет собственных средств производить капитальный, текущий и косметический ремонты Объекта аренды, а также иные работы в целях обеспечения удовлетворительного технического и санитарного состояния.

2.3.8. В целях обеспечения безаварийной эксплуатации Объекта аренды допускать работников Арендодателя, представителей предприятий по ремонту и обслуживанию зданий для проведения осмотров, ремонта инженерно-технических устройств и устранения аварий (в т.ч. и во вне рабочее время).

2.3.9. Устранять за свой счет последствия аварий и повреждений, происшедших по вине Арендатора. В случае повреждения нежилого помещения или (и) аварий, происшедших не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры к ограничению размеров возможного ущерба и предоставить Арендодателю разумный срок для устранения повреждения.

2.3.10. Содержать территорию, прилегающую к арендуемому помещению, в надлежащем санитарном состоянии.

2.3.11. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за месяц, о предстоящем освобождении Объекта аренды.

2.3.12. По истечении срока действия настоящего Договора или при досрочном его расторжении сдать по Акту приема-передачи арендуемое имущество Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту и все согласованно

произведенные в арендуемом имуществе перепланировки, а также улучшения, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без ущерба от его основных конструкций.

Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором за свой счет и с согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

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

В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все уведомления Арендодателя, направленные по указанному в настоящем Договоре адресу, считаются доставленными Арендатору надлежащим образом. В этом случае Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий, связанных с его не оповещением.

При изменении юридического, фактического адресов, банковских реквизитов Сторон заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. По письменному согласованию с Арендодателем производить улучшения и/или перепланировки нежилых помещений. Необходимые согласования и разрешения для этого осуществляет Арендатор самостоятельно.

2.4.2. Производить отдельные улучшения нежилого помещения, которые будут являться собственностью Арендатора.

2.4.3. Установить на фронтальной части здания, в котором расположен Объект аренды, вывеску со своим названием.

2.4.5. Арендатор имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок при надлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств.

3. Цена Договора, порядок и сроки оплаты

3.1. Арендная плата начисляется с момента передачи Объекта аренды Арендатору по Акту приема-передачи.

3.2. За временное владение и пользование Объектом аренды Арендатор вносит ежемесячную арендную плату на основании протокола _____ от «__» _____ года в размере ____ (_____) рублей ____ копеек (без учета НДС).

3.3. Арендная плата за календарный месяц уплачивается не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным, в бюджет муниципального образования «Верхнетоемский муниципальный район» по следующим реквизитам:

ИНН/КПП получателя: 2908000048/290801001, наименование получателя: УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (администрация муниципального образования «Верхнетоемский муниципальный район», л/с 04243026600, расчетный счет 03100643000000012400

банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ// УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск кор. счет 40102810045370000016, БИК 011117401, Код КБК 098 111 05075 05 1000 120, ОКТМО 11608000.

Оплата производится Арендатором самостоятельно без выставления счетов Арендодателем.

Днем оплаты считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.4. Арендатор обязан при оплате за Объект аренды в платежных документах ссылаться на реквизиты настоящего Договора и оплачиваемый период, строго соблюдать условия Договора аренды в части сроков оплаты, сумм платежей, наименования и реквизитов банка Арендодателя.

Несоблюдение условий оплаты по настоящему Договору, повлекшее издержки и штрафы, оплаченные Арендодателем, является основанием для их возмещения с Арендатора.

В случае, если обязательство по внесению арендной платы исполняется сторонним лицом, Арендатор обязуется не позднее 15 (пятнадцати) дней до предстоящей даты каждого платежа в письменном виде уведомить об этом Арендодателя с указанием реквизитов плательщика. При невыполнении Арендатором данного условия Арендодатель вправе отказаться от принятия исполнения обязательства сторонним лицом.

3.5. В соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации Арендатор признается налоговым агентом и самостоятельно перечисляет НДС на расчетный счет соответствующего органа Федеральной налоговой службы по месту своего нахождения в порядке, предусмотренном Налоговым кодексом Российской Федерации.

3.6. Расходы за коммунальные услуги (в том числе за электроснабжение) оказываемые Арендатору, а также расходы на вывоз твердых коммунальных отходов, образовавшихся в результате деятельности Арендатора, несет Арендатор самостоятельно и за свой счет на основании заключенных договоров с соответствующими организациями.

4. Субаренда

4.1. Арендатор с письменного согласия Арендодателя имеет право сдавать Объект аренды в субаренду юридическим лицам, а также физическим лицам, внесенным в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица.

Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

5.2. В случае просрочки Арендатором платежей по арендной плате в сроки, установленные настоящим Договором, начисляются пени в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после календарной даты истечения установленного Договором срока исполнения обязательства по перечислению арендной платы.

5.3. В случае перепланировки и переоборудования арендуемого помещения без письменного разрешения Арендодателя Арендатором выплачивается штраф в размере месячной арендной платы.

5.4. В случае сдачи в субаренду Объекта аренды либо его части без согласования с Арендодателем Арендатором выплачивается штраф в размере месячной арендной платы.

5.5. Уплата пени и штрафов, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору или устранения нарушений условий Договора.

5.6. Пени перечисляются по следующим реквизитам:

ИНН/КПП получателя: 2908000048/290801001, наименование получателя: УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (администрация муниципального образования «Верхнетоемский муниципальный район», л/с 04243026600, расчетный счет 03100643000000012400

банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск кор. счет 40102810045370000016, БИК 011117401, Код КБК 098 111 05075 05 2000 120, ОКТМО 11608000.

5.7. Штрафы перечисляются по следующим реквизитам:

ИНН/КПП получателя: 2908000048/290801001, наименование получателя: УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (администрация муниципального образования «Верхнетоемский муниципальный район», л/с 04243026600, расчетный счет 03100643000000012400

банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ// УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск кор. счет 40102810045370000016, БИК 011117401, Код КБК 098 111 05075 05 3000 120, ОКТМО 11608000.

5.8. Арендатор возмещает убытки, если они возникли вследствие его виновных действий или бездействия.

5.9. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему Объекта аренды.

5.10. Расторжение Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

5.11. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

5.12. Сторона, для которой в связи с названными обстоятельствами создалась невозможность выполнения своих обязательств по Договору, в 3-дневный срок письменно извещает другую Сторону о невозможности выполнения обязательств по Договору с указанием причины.

5.13. За все недостатки Объекта аренды, полностью или частично препятствующие пользованию им отвечает Арендодатель, даже если он не знал о них на момент заключения Договора. Если Арендатор после того как принял Объект аренды обнаружил определенные недостатки, он вправе:

- потребовать от Арендодателя их безвозмездного устранения;
- самостоятельно исправить эти недостатки и потребовать возмещения своих расходов на их устранение.

5.14. Арендодатель не несет ответственности за недостатки Объекта аренды в том случае, когда эти недостатки были оговорены при заключении Договора или были заранее известны либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при его передаче по Акту приема-передачи.

5.15. Все споры и разногласия разрешаются путем переговоров между Сторонами. Если соглашение не достигнуто, то разрешение противоречий производится в претензионном порядке.

5.16. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры подлежат рассмотрению в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, в Арбитражном суде Архангельской области.

6. Срок действия Договора

6.1. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств по настоящему Договору либо до его расторжения.

6.2. Окончание срока действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами обязательств по настоящему Договору, если таковые имели место при исполнении настоящего Договора.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными

соглашениями в письменной форме.

7.2. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа стороны Договора от исполнения Договора в соответствии с гражданским законодательством.

7.3. Договор подлежит досрочному расторжению, а Объект аренды беспорочно освобождению Арендатором, в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенным нарушением условий Договора:

1) при использовании имущества (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.3 Договора;

2) если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта аренды;

3) если размер задолженности Арендатора по арендной плате составляет более 2-х кратного размера месячной арендной платы в независимости от последующего погашения задолженности.

7.4. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

7.5. Реорганизация Сторон, а так же перемена (смена) собственника объекта аренды не является основанием для изменения или расторжения Договора.

7.6. Арендатор должен письменно сообщить Арендодателю за 30 (тридцать) дней о досрочном расторжении Договора либо о намерениях продлить арендные отношения.

7.7. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом аренды после истечения срока действия настоящего Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

В этом случае Арендодатель вправе в любое время отказаться от Договора, письменно уведомив об этом Арендатора за 30 (тридцать) дней с указанием даты освобождения Объекта аренды.

7.8. В случае изменения действующего законодательства Стороны обязаны перезаключить Договор или оформить дополнительное соглашение.

8. Дополнительные условия

8.1. Настоящий Договор подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр в орган Государственной регистрации прав.

8.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

8.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является Акт приема-передачи Объекта аренды.

9. Подписи сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Администрация Верхнетоемского муниципального
района

Юридический и фактический адрес: 165500,
Архангельская область, Верхнетоемский район,
с. Верхняя Тойма, ул. Кировская, д.6

Юридический и фактический адрес:

ОГРН 1022901236753
ИНН/КПП: 2908000048/290801001,
УФК по Архангельской области и Ненецкому
автономному округу (администрация
муниципального образования «Верхнетоемский
муниципальный район», л/с 04243026600),
расчетный счет 03100643000000012400
банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК
БАНКА РОССИИ//УФК по Архангельской области
и Ненецкому автономному округу г. Архангельск
кор.счет 40102810045370000016, БИК 011117401.

Глава Верхнетоемского муниципального района

_____	<u>Н.В. Вьюхина</u>	_____	_____
(подпись)	(расшифровка)	(подпись)	(расшифровка)
М.П.		М.П.	

АКТ
приема-передачи движимого имущества

_____ (место заключения договора)

_____ (дата заключения договора)

Администрация Верхнетоемского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Верхнетоемского муниципального района Вьюхиной Натальи Валентиновны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, далее именуемый «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о том, что:

1. В соответствии с условиями договора аренды, являющегося собственностью муниципального образования «Верхнетоемский муниципальный район», от _____ 2021 года Арендодатель передал Арендатору имущество, являющееся предметом договора:

- нежилые помещения гаража, общей площадью _____ кв. м, расположенного по адресу: 165500, Архангельская область, Верхнетоемский район, с. Верхняя Тойма, ул. Ломоносова, дом 84, кадастровый номер: 29:02:030801:309.

2. Арендатор принял указанное движимое имущество.

3. Переданное Арендатору недвижимое имущество предназначено для использования с целью осуществления размещения автотранспорта.

4. Техническое состояние переданного Арендатору движимого имущества позволяет его нормальную эксплуатацию (использование) в соответствии с назначением, указанным в пункте 3 настоящего Акта.

5. С момента подписания настоящего Акта Арендатор несет ответственность за техническое и иное состояние, сохранность и использование по назначению переданного ему по настоящему Акту недвижимого имущества.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Арендатор

Администрация Верхнетоемского муниципального
района

Юридический и фактический адрес: 165500,
Архангельская область, Верхнетоемский район,
с. Верхняя Тойма, ул. Кировская, д.6
ОГРН 1022901236753
ИНН/КПП 2908000048/ 290801001
Тел./факс 8 (81854) 3-13-41, 3-15-38,
л/сч 04243026600 в Управлении Федерального
казначейства по Архангельской области и
Ненецкому автономному округу (администрация
муниципального образования «Верхнетоемский
муниципальный район»),
р/с 40101810500000010003
в Отделении Архангельск
г. Архангельск БИК 041117001

Юридический и фактический адрес:

Глава Верхнетоемского муниципального района

_____	Н.В. Вьюхина	_____	_____
(подпись)	(расшифровка)	(подпись)	(расшифровка)
М.П.		М.П.	