**Утверждено постановлением**

**Администрации Молотычевского сельсовета**

**Фатежского района Курской области**

**от 17ноября 2022 года № 88**

**Документация об аукционе**

на право заключения договора аренды, недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности МО «Молотычевский сельсовет» Фатежского района Курской области

**Собственник имущества–**Администрация Молотычевского сельсовета Фатежского района. Место нахождения:307124, Курская область Фатежский район, с.Молотычи. 8 (47144) 3-35-33, molotych\_adm@mail.ru.

**Специализированная организация –** Общество с ограниченной ответственностью «Региональный тендерно-имущественный центр» - 305029, г. Курск, ул. К. Маркса, 51, оф. 251А, тел. 8 (4712) 44-61-19. Контактное лицо – Кардашов Александр Александрович, rtic.kursk@mail.ru.

Аукцион проводится на основании постановленияАдминистрации Молотычевского сельсовета Фатежского района№86от «16»ноября 2022 года «Об объявленииторгов в форме аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества».

Аукцион назначается на **23.12.2022 г. в 11 час. 30 мин.**на электроннойторговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://www.rts-tender.ru/>.

Отношения, возникающие между организатором аукциона и участниками открытого аукциона, регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 (далее – Правила), нормативными правовыми актами Курской области.

Официальным сайтом для размещения информации о проведении настоящего аукциона в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 г. № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» является сайт [http://www.torgi.gov**.ru**](http://www.torgi.gov.ru)(далее - официальный сайт).

Торги проводятся в форме аукциона (открытого по составу, участников иоткрытого по форме подачи предложения о цене) в электронной форме на электронной площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://www.rts-tender.ru/>.

***1. Информация об аукционе***

**1.1. Предмет аукциона** – право заключения договора аренды недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности МО «Молотычевский сельсовет» Фатежского района Курской области, а именно:

– здание медпункта, назначение – нежилое, площадью 170 кв. м. количество этажей: 1, в том числе подземных 0, расположенное по адресу: 307125, РФ, Курская область, Фатежский район, Молотычевский сельсовет, село. Хмелевое, зд. 1. Обременений не зарегистрировано. Кадастровый номер объекта: 46:25:200107:172, год завершения строительства 1969.

- земельный участок из категории земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: магазины, площадью 796 кв.м., кадастровый номер 46:25:200107:60, по адресу: 307125, РФ, Курская область, Фатежский район, Молотычевский сельсовет, село. Хмелевое, з/у. 1, обременений на земельный участок не зарегистрировано.

Цель предоставления: для размещения магазина.

**1.2. Срок действия договора аренды:** 3 (Три) года с момента заключения договора

**2. Требования к техническому состоянию имущества, которым данное имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.**

Передаваемое в аренду имущество на дату окончания срока действия договора должно находиться в надлежащем виде и состоянии.

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

Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме (в форме сканированного документа) или в форме электронного документа.

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

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

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

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

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

Форма заявки прилагается (приложение №2 к документации об аукционе).

**4. Начальная (минимальная) цена договора, шаг аукциона, задаток.**

***Начальная (минимальная) цена договора:*** согласно отчётам об оценке рыночной стоимости №719-08/07-22 от 08.07.2022г. и №1381-15/11-22 от 15.11.2022г. составленными оценщиком составляет:

– здание медпункта - 105 092 (Сто пять тысяч девяносто два) руб. 64 коп. в том числе НДС 20 %;

- за земельный участок – 10 700 (Десять тысяч семьсот) руб. 00 коп. без НДС, т.к. согласно Налоговому кодексу РФ земельные участки и их реализация НДС не облагается.

Общая начальная (минимальная) цена договора – 115 792 (Сто пятнадцать тысяч семьсот девяносто два) руб. 64 коп., в стоимость арендной платы не включены коммунальные платежи и эксплуатационные расходы.

***Величина повышения начальной цены договора (шаг аукциона).***

**Шаг аукциона** - 5% от начальной цены предмета аукциона и составляет**:** 5 789 (Пять тысяч семьсот восемьдесят девять) руб. 63 коп.

***Требование о внесении задатка, размер задатка.***

Задаток вносится в размере 20 % от начальной (минимальной) цены договора, что составляет: 23 158 (Двадцать три тысячи сто пятьдесят восемь) руб. 53 коп.

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

Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально до 10 числа последнего месяца отчетного квартала, а именно: до 10 июня, до 10 сентября, до 10 декабря, до 10 марта путем перечисления на следующие реквизиты:УФК по Курской области (Администрация Молотычевского сельсовета Фатежского района л/с 04443022780), ИНН 4625000763, КПП 462501001, ОКТМО 38644448, к/с 03100643000000014400, ЕКС 40102810545370000038, Отделение Курск Банка России // УФК по Курской области г. Курск, БИК 013807906, КБК 001 111 05035 10 0000120.

Назначение: плата за аренду недвижимого имущества, договор №\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_ 2022г.

**6. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения.**

Цена заключенного договора аренды (ежегодная арендная плата) ежегодно увеличивается по решению Арендодателя в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год путем направления Арендатору уведомления о факте изменения арендной платы с приложением расчета за месяц до надлежащего платежа. Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть договора аренды. Цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

**7. Порядок регистрации Заявителей на электронной площадке**

7.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки, который размещен на сайте <https://www.rts-tender.ru/> (далее - электронная площадка).

7.2. Регистрация Заявителей на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

7.3. Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электроннойплощадке или регистрация которыхна электронной площадке была ими прекращена.

**8. Условия допуска к участию в аукционе.**

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

- непредставления соответствующих документов либо наличия в таких документах недостоверных сведений о заявителе;

- несоответствия заявителя требованиям, устанавливаемым законодательством Российской Федерации к таким участникам;

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

- приостановления деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

- непредставление документа или копии документа, подтверждающего внесение денежных средств в качестве задатка.

8.2. В случае установления недостоверности сведений, содержащихся в представленных заявителем документах, установления факта проведения ликвидации заявителя юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, факта приостановления деятельности такого участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Комиссия обязана отстранить заявителя от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

8.3. Уведомление о не допуске Заявителей к участию в аукционе с указанием причин такового направляется оператором электронной площадки Заявителю в день рассмотрения заявок по московскому времени.

**9. Порядок получения разъяснений аукционной документации, ознакомления** **с условиями договора аренды**

9.1. Заявитель вправе обратиться за разъяснением положений настоящей аукционной документации к организатору торгов. Запрос разъяснений подается по месту нахождения Специализированной организации, либо по адресу электронной площадки [https://www.rts-tender.ru /](https://utp.sberbank-ast.ru/).

Проведение осмотра недвижимого имущества, выставленного на аукцион, осуществляется в рабочие дни (понедельник, вторник, среда, четверг, пятница)с 10-00 до 16-00. Консультация потел: +7 (47144) 3-35-33.

**10. Порядок оформления и подачи заявки**

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

10.1. Заявки имеют право подавать Заявители, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с Регламентом электронной площадки.

10.2. Для участия в аукционе Заявитель представляет Оператору электронной площадки Заявку на участие в аукционе в сроки и порядке, которые установлены в Документации об аукционе с приложением документов, указанных в пункте 3.

10.3. Заявка представляет собой полный комплект документов, представляемых заявителем для участия в аукционе. Заявка и все документы, связанные с этой заявкой, должны составляться на русском языке и однозначно обеспечивать восприятие их содержания.

10.4. Заявитель направляет заявку с приложенными документами в установленный срок в форме скан-копий документов через электронную площадку.

10.5. Заявка принимается электронной площадкой при условии наличия на счету заявителя достаточных денежных средств для обеспечения участия в аукционе, в сумме, установленной электронной площадкой в соответствии с нормативными документами электронной площадки.

10.6. Прием Заявок на участие в аукционе прекращается Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств в дату и время, указанные в пункте 12.

10.7. Каждая Заявка на участие в аукционе, поступившая в сроки, указанные в пункте 12, регистрируется Оператором электронной площадки.

10.8. Организатор торгов не несет ответственность за несоответствие наличия (в том числе количества) документов, перечисленных в заявке, и фактического наличия (количеством) документов.

10.9. Заявки, поступившие с нарушением установленного срока приема/подачи Заявок на участие в аукционе, Оператором электронной площадки не регистрируются.

10.10. Оператор электронной площадки направляет Заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной Заявки на участие в аукционе в течение одного рабочего дня с даты получения такой Заявки.

10.11. В день рассмотрения заявок заявителю на электронной площадке направляется уведомление о допуске/не допуске к участию в аукционе.

10.12. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении лота с полным пакетом документов по нему.

10.13. Заявка, подписанная собственноручно, подается путем электронной формы, размещенной в открытом для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с приложением документов, указанных в пункте 3 в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе преобразованных в электронную форму путем сканирования с сохранением их реквизитов).

10.14. Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, а арендодатель не несет при этом обязательств по расходам, за исключением случаев, прямо предусмотренных действующим законодательством Подача заявки осуществляется через электронную площадку в соответствии с регламентом электронной торговой площадки, размещенным на  [https://www.rts-tender.ru/](%20https://www.rts-tender.ru/).

**11. Порядок и срок отзыва заявок**

11.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до момента окончания подачи заявок на участие в аукционе путем направления соответствующего уведомления оператору электронной площадки в соответствии с регламентом электронной торговой площадки, размещенным на сайте [https://www.rts-tender.ru/](%20https://www.rts-tender.ru/)

**12. Порядок приема и рассмотрения заявок на участие в аукционе**

При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки – московское. Прием заявок осуществляется через оператора электронной площадки <https://www.rts-tender.ru/>.

**Дата начала приема заявок** - **23.11.2022 в 09-00 ч.**

**Дата окончания приема заявок** -**13.12.2022 г. в 17-00 час.**

**Дата рассмотрения заявок** и документов претендентов, определения участников аукциона **19.12.2022 в 11-30 час.**

**Дата и время аукциона 23.12.2022 в 11-30 час.**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, а именно до «07» декабря 2022 г.

**13. Порядок внесения задатка**

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

13.1. Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке, в сроки и размере, указанные в настоящей Документации об аукционе.

13.2. Для участия в аукционе претендент обеспечивает перечисление задатка в размере 20 % от начальной (минимальной) цены лота в валюте Российской Федерации путём безналичного перечисления денежных средств.

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: https://www.rts-tender.ru/details/platform-property-sales-details.

В назначении платежа указывается: «Задаток за участие в аукционе \_\_\_,», НДС не облагается.

13.3. Перечисление задатка третьими лицами не допускается

**14. Требования к участникам аукциона.**

14.1. Соответствие участников аукциона требованиям, устанавливаемым законодательством Российской Федерации к таким участникам;

14.2. 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;

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

**15. Порядок проведения аукциона**

Аукцион проводится по московскому времени на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://www.rts-tender.ru/>, в соответствии со ст. 447-449.1 ГК РФ, приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», регламентом электронной торговой площадки, размещенным на сайте <https://www.rts-tender.ru/>

15.1. В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные Участниками аукциона. Оператор электронной площадки обязан обеспечить Участникам аукциона возможность принять участие в аукционе. При этом Оператор электронной площадки Действующему правообладателю при проведении аукциона с помощью программно-аппаратных средств присваивает соответствующий статус, позволяющий делать предложения о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене.

15.2. Процедура аукциона проводится в дату и время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона. Время проведения аукциона соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка и не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

15.3. Аукцион проводится в указанный в информационном сообщении о проведении аукциона в день и время путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона», установленные пунктом 4 Документации об аукционе.

15.4. В случае поступления предложений о цене договора (цене лота) в течение 10 (десять) минут с момента начала представления предложений, время представления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на 10 (десять) минут.

15.5. В случае если в течение 10 (десять) минут с начала аукциона или последующих предложений цены договора (цены лота), ни один из Участников не предложил более высокую цену договора (цену лота), и действующий правообладатель, не заявил о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене, «шаг аукциона» с помощью программно-аппаратных средств снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), при этом время представления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на 10 (десять) минут.

15.6. Если действующий правообладатель воспользовался правом, указанным в пункте 15.5 Документации об аукционе, Оператором электронной площадки для Участников аукциона обеспечивается возможность делать свои предложения о цене договора аренды (цене лота) в течение последующих 10 (десяти) минут, после чего,в случае если такие предложения были сделаны, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене договора (цене лота) в течение последующих 10 (десяти) минут.

15.7. Аукцион завершается автоматически с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене договора аренды либо после начала аукциона ни один Участник не повысил текущее ценовое предложение на величину «шага аукциона», «шаг аукциона» достиг своего минимального значения (пункт 15.5.) и действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в пункт 15.5. Документации об аукционе.

15.8. От начала подачи предложений о цене до истечения срока их подачи на электронной площадке для Участников должны отображаться в обязательном порядке все поданные другими Участниками предложения о цене договора (цене лота), а также время их поступления и время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене, в соответствии с пунктами 15.4., 15.5., 15.6. Документации об аукционе.

15.9. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора (цену лота).

15.10. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в электронной форме в течение одного часа со времени завершения аукциона (пункт 15.7.) для подведения Аукционной комиссией итогов аукциона путем оформления Протокола аукциона.

15.11. Организатор аукциона размещает Протокол аукциона на Официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

15.12. Протокол аукциона размещается на сайте www.torgi.gov.ru, https://www.rts-tender.ru / в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола

**16.Аукцион признается несостоявшимся в случаях**

16.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

16.1.1. Если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;

16.1.2. Если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

16.1.3. Если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

16.1.4. В случае если после начала проведения аукциона и в течении 10 (десяти) минут после достижения «шага аукциона» своего минимального размера не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), которое предусматривало бы более высокую цену договора аренды, а действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в пункте 15.1. Документации об аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

16.1.5. В случае если договор аренды не заключен с Победителем аукциона или с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, аукцион признается несостоявшимся.

**17. Возврат задатка**

17.1. Задаток Заявителю, подавшему Заявку после окончания установленного срока приема Заявок на участие в аукционе, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона.

17.2. Денежные средства Заявителю, отозвавшему Заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок (пункт 12), возвращаются такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве Заявки. В случае отзыва Заявителем Заявки позднее даты начала рассмотрения Заявок денежные средства (задаток) возвращаются в порядке, установленном для Заявителя, признанного Участником.

17.3. Задаток Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения заявок.

17.4. Задаток Участника, который участвовал в аукционе, но не стал победителем, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

17.5. Задаток Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды Организатором аукциона с Победителем аукциона.

17.6. Задаток Участника, не участвовавшего в аукционе, возвращается в порядке, предусмотренном пунктом 17.4. Документации об аукционе.

17.7. Задаток, внесенный Победителем аукциона, Единственным участником аукциона засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы за Объект (лот) аукциона.

17.8. В случае отказа либо уклонения Участника, с которым заключается договор аренды, от подписания договора аренды Объекта (лота) аукциона, задаток ему не возвращается. В случае если один Участник аукциона является одновременно Победителем такого аукциона и его Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при уклонении указанного Участника аукциона, от заключения договора аренды в качестве Победителя аукциона задаток, внесенный таким Участником, не возвращается.

17.9. В случае отказа организатора аукциона от проведения аукциона в установленные сроки (пункт 12.), поступившие денежные средства возвращаются Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

**18. Условия и сроки заключения договора аренды**

18.1. Заключение договора аренды осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Документацией об аукционе.

18.2. Победитель аукциона или Единственный участник аукциона обязан подписать договор аренды в срок не ранее чем через **десять дней и не позднее чем через пятнадцать дней** со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

18.3. В случае если Победитель аукциона или Единственный Участник аукциона в срок, предусмотренный Документацией об аукционе, не представил Арендодателю подписанный договор аренды, Победитель аукциона, Единственный участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды.

18.7. В случае если Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора (цене лота) в срок, предусмотренный Документацией об аукционе не представил Организатору аукциона подписанный договор аренды, такой Участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды.

18.8. К Документации об аукционе прилагается проект договора аренды,который является неотъемлемой частью Документации об аукционе.

**18. Общие положении**

Все вопросы, касающиеся проведения торгов, но не нашедшие отражения в настоящей Документации, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Получить дополнительную информацию о торгах и о правилах их проведения, ознакомиться с формой заявки, можно на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru>, сайте электронной торговой площадки на сайте [<https://www.rts-tender.ru/>](https://utp.sberbank-ast.ru/), ознакомиться с документациейо предмете торгов можно по адресу местонахождения Специализированной организации и по телефону 8(4712)44-61-19.

Приложение №1

к аукционной документации

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР №\_\_**

**аренды недвижимого имущества**

с. Молотычи «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г.

**Администрация Молотычевского сельсовета Фатежского района** именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице главы Кретовой Ольги Михайловны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ое,-ая) в дальнейшем **«Арендатор»**,в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса», на основании Протокола аукциона №\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г. заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. **Арендодатель**передает, а **Арендатор** принимает в аренду недвижимое имущество, а именно:

– здание медпункта, назначение – нежилое, площадью 170 кв. м. количество этажей: 1, в том числе подземных 0, расположенное по адресу: 307125, РФ, Курская область, Фатежский район, Молотычевский сельсовет, село. Хмелевое, зд. 1. Обременений не зарегистрировано. Кадастровый номер объекта: 46:25:200107:172, год завершения строительства 1969.

- земельный участок из категории земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: магазины, площадью 796 кв.м., кадастровый номер 46:25:200107:60, по адресу: 307125, РФ, Курская область, Фатежский район, Молотычевский сельсовет, село. Хмелевое, з/у. 1, обременений на земельный участок не зарегистрировано.

1.2. Имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора, является муниципальной собственностью МО «Молотычевский сельсовет» Фатежского района Курской области.

1.3. Срок аренды устанавливается с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. Что составляет 3 (Три) года с момента заключения договора.

1.5. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами, с даты подписания акта приема-передачи имущества.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. **Арендодатель** обязуется:

2.1.1. В пятидневный срок со дня подписания Договора передать **Арендатору**по акту приема-передачи имущество, указанные в п.1.1 настоящего Договора. Акт приема-передачи подписывается уполномоченными представителями **Арендодателя** и **Арендатора.** Указанный акт прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

2.1.2. Участвовать, в согласованном с **Арендатором**порядке, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержанию их в надлежащем состоянии.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине **Арендатора**, оказывать **Арендатору** необходимое содействие в устранении их последствий.

2.1.4. Контролировать выполнение **Арендатором** обязательств по настоящему Договору.

2.1.5. Производить расчет арендной платы и уведомлять **Арендатора** об изменении ее размера в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.6. Осуществлять контроль за перечислением арендной платы.

2.1.7.Осуществлять претензионно-исковую работу, в случае невыполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору.

2.2. **Арендатор**обязуется:

2.2.1. Не позднее пятнадцати дней со дня подписания настоящего Договора принять у **Арендодателя** имущество, указанные в п.1.1. Договора по акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать имущество исключительно по прямому назначению.

2.2.3. Производить за свой счет, текущий ремонт арендуемого имущества.

2.2.4. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и в соответствующем санитарном состоянии.

2.2.5. Не производить переоборудование арендуемого имущества без письменного разрешения **Арендодателя.**

2.2.6. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных **Арендатору** по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного разрешения **Арендодателя**.

2.2.7. Предоставлять представителям **Арендодателя** возможность беспрепятственного доступа к арендуемому имуществу для его осмотра и проверки соблюдений условий Договора.

2.2.8. Вносить арендную плату в установленные Договором сроки.

2.2.9. Ежемесячно представлять **Арендодателю**копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы в установленные Договором сроки.

2.2.10. За 30 (тридцать) дней до истечения срока аренды уведомить **Арендодателя**о намерении заключить Договор аренды на новый срок. Невыполнение этого условия является основанием к отказу в продлении срока действия настоящего Договора.

**3.АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

3.1. В соответствии с Протоколом Аукциона № \_\_ размер арендной платы устанавливается на срок действия Договора и составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп., без НДС, в год, в стоимость арендной платы не включены коммунальные платежи и эксплуатационные расходы.

Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально до 10 числа последнего месяца отчетного квартала, а именно: до 10 июня, до 10 сентября, 10 декабря, до 10 марта. Арендная плата без НДС по настоящему Договору в полном объёме подлежит перечислению **Арендатором** на расчётный счёт **Арендодателя**.Оплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

Сумма внесенного задатка в размере 23 158 (Двадцать три тысячи сто пятьдесят восемь) руб. 53 коп.засчитывается в счет арендной платы.

Реквизиты для перечисления арендной платы:УФК по Курской области (Администрация Молотычевского сельсовета Фатежского района л/с 04443022780), ИНН 4625000763, КПП 462501001, ОКТМО 38644448, к/с 03100643000000014400, ЕКС 40102810545370000038, Отделение Курск Банка России // УФК по Курской области г. Курск, БИК 013807906, КБК 001 111 05035 10 0000120

Назначение: плата за аренду недвижимого имущества, договор №\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_ 2022г.

3.2 Размер арендной платы может быть пересмотрен **Арендодателем** в одностороннем порядке, но не более одного раза в год. Письмо о перерасчете арендной платы направляется **Арендодателем** с уведомлением о вручении **Арендатору** и является обязательным для Сторон с момента, указанного в письме.

3.3. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные расходы (эл. энергию, аренду земельного участка) не включается в установленную пунктом 3.1 настоящего Договора сумму арендной платы, и производится по отдельному договору с **Арендодателем**в сроки, определенные данным Договором.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае невнесения **Арендатором**платежей в сроки, установленные в п.3.1. настоящего Договора, последний уплачивает **Арендодателю** пени в размере 0,3% с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. За невыполнение какого-либо обязательства, предусмотренного п.п. 2.2.2., 2.2.4., 2.2.5., 2.2.6., 2.2.7., 2.2.8, 2.2.10 настоящего Договора, **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** штраф в размере 5 % годовой арендной платы.

4.3. **Арендатор** несет полную материальную ответственность за последствия несоблюдения требований, предусмотренных п.п.2.2.4., 2.2.6., 2.2.8. настоящего Договора.

4.4. Арендатор несет полную ответственность за безопасность эксплуатации имущества указанного в п. 1.1., отвечает перед надзорными органами за пожарную безопасность и электробезопасность имущества, и отвечает перед надзорными службами за все случаи риска случайной гибели или порчи имущества, указанного в п.1.1. настоящего Договора.

4.5. **Арендодатель** не несет ответственность за убытки **Арендатора,** возникающие в результате его хозяйственной деятельности не связанные с нарушением условий настоящего Договора.

4.6. Уплата неустойки (пени), штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения обязательств или устранения нарушений.

4.7. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, применяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ**

**ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. 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.

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке **Арендодателем**, а **Арендатор** обязан освободить арендуемое имущество по требованию **Арендодателя,** в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

5.2.1. При неуплате **Арендатором**арендной платы в срок, установленный п.3.1. настоящего Договора и эксплуатационных расходов более двух месяцев подряд.

5.2.2. При использовании имущества (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п.1.1.Договора.

5.2.3. При ухудшении **Арендатором** состояния арендуемого имущества.

5.2.4. Расторжение Договора не освобождает **Арендатора** от необходимости погашения задолженности по арендной плате, и выплате неустойки.

5.3. **Арендатор**имеет право расторгнуть Договор аренды в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.4. **Арендатор**, надлежащим образом выполнивший принятые на себя обязательства по Договору, по окончании срока действия Договора имеет преимущественное право перед другими лицами на продление настоящего Договора.

**6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ СТОРОНАМИ**

6.1. Стороны обязуются разрешать все споры и разногласия, которые могут возникнуть между ними из применения или толкования настоящего Договора, путем прямых двусторонних переговоров.

6.2. Если спор не будет урегулирован между Сторонами путем переговоров, он подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Курской области.

**7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или владельца иных вещных прав на арендуемое сооружение не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

Новый владелец становится правопреемником **Арендодателя**по настоящему Договору, при этом настоящий Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового владельца.

7.2. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора и в случаях, когда после его заключения законодательством Российской Федерации установлены правила, ухудшающие положение арендатора, кроме случаев, когда в законе прямо установлено, что его действие распространяется на отношения, возникающие из ранее заключенных договоров.

7.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.

7.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить об этом другой Стороне.

7.5. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

7.6. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания.

**Приложение к Договору:**

1. Акт приема-передачи недвижимого имущества в аренду (Приложение № 1) - 1 л.

**8. ПОДПИСИ, ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| **Администрация Молотычевского сельсовета Фатежского района**  Юридический и почтовый адрес:  307124, Курская область, Фатежский район, с. Молотычи  ИНН 4625000763, КПП 462501001  ОГРН 1024600809738, ОКТМО 38644448  УФК по Курской области (Администрация Молотычевского сельсовета Фатежского района)  счет – 03100643000000014400  ЕКС - 40102810545370000038  ОТДЕЛЕНИЕ КУРСК БАНКА РОССИИ// УФК ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ г. КУРСК,  БИК 013807906  л/с 04443022780 |  |
|  |  |
| **Глава Молотычевского сельсовета Фатежского района** |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О. М. Кретова** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| м.п. | м.п. |

Приложение № 1

к договору аренды

№  от \_\_\_\_\_\_\_\_2022г.

**АКТ**

**приема-передачи недвижимого имуществав аренду**

к договору аренды № от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2022г.

с. Молотычи «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г.

**Арендодатель: Администрация Молотычевского сельсовета Фатежского района,** в лице главы Кретовой Ольги Михайловны, действующего на основании Устава, передает, а **Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_принимает в аренду недвижимое имущество, а именно:

– здание медпункта, назначение – нежилое, площадью 170 кв. м. количество этажей: 1, в том числе подземных 0, расположенное по адресу: 307125, РФ, Курская область, Фатежский район, Молотычевский сельсовет, село. Хмелевое, зд. 1. Обременений не зарегистрировано. Кадастровый номер объекта: 46:25:200107:172, год завершения строительства 1969.

- земельный участок из категории земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: магазины, площадью 796 кв.м., кадастровый номер 46:25:200107:60, по адресу: 307125, РФ, Курская область, Фатежский район, Молотычевский сельсовет, село. Хмелевое, з/у. 1, обременений на земельный участок не зарегистрировано.

Имущество передается для использования по назначению.

Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий у передающей и принимающей сторон.

Передал: Принял:

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава Молотычевского сельсовета Фатежского района** |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О. М. Кретова** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| м.п. | м.п. |