|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АДМИНИСТРАЦИЯ ГЛЕБОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  РЫБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ | | |
|  |  | **УТВЕРЖДАЮ:**  Глава Администрации Глебовского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Себало  МП  «24» апреля 2023 г. |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора аренды нежилого помещения,** **площадью 13,8 кв.м, расположенного в здании спасательной станции по адресу: Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Глебовское сельское поселение, д. Петраково, д. 101, находящейся в собственности Глебовского сельского поселения**

с. Глебово

2023

Оглавление

**Раздел I. Инструкция участникам размещения заказа.3**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ3

1.1. Законодательное регулирование 3

1.2. Основные положения о предмете аукциона 3

2. СПЕЦИАЛЬНАЯ ЧАСТЬ3

2.1. Требования к участникам аукцион3

2.2. Условия допуска к участию в аукционе 3

2.3. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе 4

2.4. Разъяснение положений аукционной документации и внесение в нее изменений. Отказ от проведения аукциона 4

2.5. Порядок подачи заявки, инструкция по ее заполнению 5

2.6. Требования к содержанию, составу заявки на участие в аукционе 5

2.7. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.6

2.8. Порядок заключения договора аренды недвижимого имущества по итогам аукциона 7

3. ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА 8

3.1. Порядок проведения аукциона 8

**Раздел II. Документации об аукционе10**

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА10

**Приложение №1 к Информационной карте/ Форма заявки на участие в аукционе**14

**Приложение №2 к Информационной карте/ Форма заявления об отзыве Заявки на участие в аукционе** 17

**Приложение №3 к Информационной карте/ Образец подписания конверта**18

**Раздел III. Документации об аукционе19**

**Проект договора аренды**19

**Раздел I. Инструкция участникам размещения заказа.**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

* 1. **Законодательное регулирование**
     1. Настоящая документация о проведении аукциона подготовлена в соответствии со ст.447 Гражданского кодекса Российской Федерации,ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров аренды безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имущества, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», решение Муниципального Совета Глебовского сельского поселения от 25.12.2006 № 25 «О Положении о порядке аренды недвижимого имущества Глебовского сельского поселения», постановлением Администрации Глебовского сельского поселения от 24.04.2023 № «О проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения».
     2. Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не отраженные в настоящей документации об аукционе, регулируются законодательством РФ.
  2. **Основные положения о предмете аукциона**
     1. Настоящая документация разработана к проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, определенного в Информационной карте настоящей документации.
     2. Организатор аукциона (далее – Организатор) указан в Информационной карте. Организатор проводит аукцион, предмет и условия которого указаны в настоящей документации и Информационной карте, в соответствии с процедурами, условиями и положениями документации об аукционе.
     3. Порядок оплаты определяется в проекте договора, приведенном в настоящей документации и Информационной карте аукциона.
     4. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) указана в Информационной карте аукциона.
     5. Порядок формирования цены договора указан в Информационной карте аукциона.

1. **СПЕЦИАЛЬНАЯ ЧАСТЬ**
   1. **Требования к участникам аукциона**

Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и соответствующее требованиям, установленным законодательством РФ к таким участникам.

* 1. **Условия допуска к участию в аукционе**
     1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и своевременно подавшее надлежащим образом оформленную заявку на участие в аукционе (далее – заявитель).
     2. Заявитель не допускается комиссией по проведению аукциона на право заключения договора аренды к участию в аукционе в случаях:

1. не предоставления документов, указанных в п.2.6. настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
2. несоответствия требованиям, установленным пунктом 2.1. настоящей документации об аукционе;
3. несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в т. ч. наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной цены договора.
4. наличия решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
5. наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.
   * 1. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в п.2.2.2. настоящей документации об аукционе, не допускается.
     2. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона для участия в аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в сети Интернет, указанном в Информационной карте, в срок, не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.
     3. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты.
   1. **Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе**
      1. После размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение 2х рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию в порядке, указанном в Извещении о проведении аукциона и Информационной карте аукциона.
      2. Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения не допускается.
   2. **Разъяснение положений аукционной документации и внесение в нее изменений. Отказ от проведения аукциона.**
      1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение 2х рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за 3 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
      2. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе и в извещение о проведении аукциона не позднее, чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона. В течение 2х рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальных сайтах в сети Интернет внесенных изменений в документацию об аукционе и в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15 дней.
      3. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение 1 дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение 2х рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.
   3. **Порядок подачи заявки, инструкция по ее заполнению.**
      1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе и Информационной картой. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со ст. 438 ГК РФ.
      2. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона (лота). Заявки установленного образца в соответствии с Приложением №1 к Информационной карте представляются заявителем лично или через уполномоченного представителя в сроки и по адресу, указанные в Информационной карте аукциона в письменной форме или в форме электронного документа, с электронной цифровой подписью (в соответствии с ФЗ «Об электронной подписи» от 06.04.2011г. №63-ФЗ, ФЗ «Об электронной цифровой подписи» от 10.01.2002г. №1-ФЗ).
      3. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в Извещении о проведении аукциона и Информационной карте день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.
      4. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в Извещении о проведении аукциона и Информационной карте, регистрируется Организатором. По требованию заявителя Организатор выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения. Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов, оформленных надлежащим образом.
      5. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.
      6. Заявитель вправе **отозвать заявку** в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. Заявитель представляет «Заявление об отзыве Заявки на участие в аукционе» **в соответствии** с Приложением №2 к Информационной карте.
      7. Заявки на участие в аукционе должны отвечать требованиям, установленным к таким заявкам документацией об аукционе, и содержать документы и материалы, предусмотренные документацией об аукционе.
      8. Заявка на участие в аукционе, а также вся корреспонденция и документация, должны быть написаны на русском языке.
      9. Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в аукционе, а Организатор не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов аукциона.
      10. Все документы, представленные заявителями в письменной форме, должны быть скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица (для юридических лиц), подписаны физическими лицами собственноручно, кроме нотариально заверенных копий. Верность копий документов, представляемых в составе заявки на участие в аукционе, должна быть подтверждена печатью и подписью уполномоченного лица.
      11. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц).
   4. **Требования к содержанию, составу заявки на участие в аукционе.**

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1. Заявление на участие в аукционе по установленной форме (Приложение №1 к информационной карте)
2. сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

* 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;
* полученную не ранее чем за 6 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 6 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 (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;
* 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 так же 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 так же документ, подтверждающий полномочия такого лица;
* копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);
* решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством РФ, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора является крупной сделкой;
* 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 РФ об административных правонарушениях;

1. предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которые передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством РФ;
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).
   1. **Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.**
      1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленных законодательством РФ к таким участникам.
      2. Срок рассмотрения заявок указан в Информационной карте аукциона.
      3. В случае установления факта подачи одним заявителем 2х и более заявок на участие в аукционе при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.
      4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 2.2.2. – 2.2.4. настоящей документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором на официальном сайте в сети Интернет. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.
      5. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.
      6. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.
   2. **Порядок заключения договора аренды недвижимого имущества по итогам аукциона.**
      1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном ГК РФ и иными федеральными законами.
      2. Победитель аукциона (либо заявитель, признанный единственным участником аукциона, в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе) обязан заключить договор аренды с Организатором на условиях поданной им заявки и документации об аукционе, не ранее чем через 10 дней и не позднее чем через 20 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети Интернет. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.
      3. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.
      4. 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.
      5. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене, в случае установления факта:

* 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;
* приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном КоАП;
* предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, представленных для участия в аукционе.
  + 1. 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, комиссией по проведению аукциона на право заключения договора аренды в срок, не позднее дня, следующего после дня установления фактов, указанных в п. 2.8.5. 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 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 комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона. Указанный протокол размещается Организатором аукциона на официальном сайте в сети Интернет в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение 2х рабочих дней с даты подписания протокола передает 1 экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

* + 1. При непредставлении победителем аукциона в срок, указанный в п. 2.8.2. настоящей документации, подписанного договора, такой участник торгов признается уклонившимся от его заключения. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных в связи с уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 2.8.6. настоящей документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение, в десятидневный срок с момента получения проекта договора от Организатора аукциона. При непредставлении в указанный срок участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение подписанного договора, такой участник торгов признается уклонившимся от его заключения.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене, является обязательным. В случае уклонения от заключения договора Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных в связи с уклонением от заключения договора.

* + 1. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене, аукцион признается несостоявшимся.
    2. Заключенный договор аренды вступает в силу с момента его подписания, а в случаях, предусмотренных законодательством, с момента его государственной регистрации (при этом расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на Арендатора).
    3. Перечисление арендной платы производится на условиях, установленных в Информационной карте аукциона и проекте договора.
    4. Передача соответствующих прав третьим лицам лицом, с которым заключается договор, допускается.

1. **ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА**
   1. **Порядок проведения аукциона**
      1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.
      2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды и участников аукциона (их представителей).
      3. Аукцион проводится путем повышения начальной цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».
      4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% от начальной (максимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона и Информационной карте. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5% начальной цены договора, но не ниже 0,5% начальной цены договора.
      5. Аукцион проводится в следующем порядке:
2. аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее – карточки);
3. аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета договора, начальной цены договора, «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;
4. участник аукциона после объявления аукционистом начальной цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 3.1.4. настоящей документации об аукционе, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;
5. аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 30.4 настоящей документации об аукционе, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;
6. если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший Организатора аукциона о желании заключить договор (далее – действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;
7. если действующий правообладатель воспользовался своим правом, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;
8. аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора;
   * 1. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.
     2. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет видео- или аудиозапись аукциона и ведет протокол аукциона. Протокол подписывается всеми присутствующими членами комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды в день проведения аукциона. Протокол составляется в 2х экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона. Организатор аукциона в течение 3х рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.
     3. Протокол аукциона размещается Организатором на официальном сайте в сети Интернет в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.
     4. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.
     5. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная цена договора, «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 3.1.4. настоящей документации об аукционе до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной цене договора не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

# Раздел II Документации об аукционе

**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование пункта** | **Пояснения** |
| 1 | Организатор аукциона, контактная информация | Администрация Глебовского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области (Администрация Глебовского сельского поселения) |
| 2 | Место нахождения, почтовый адрес | Юридический, почтовый адрес: 152971, Ярославская область, Рыбинский район, с.Глебово, ул.Рыбинская, д.7 |
| 3 | Адрес электронной почты | E-mail: glebovoseladm@yandex.ru |
| 4 | Контактное лицо организатора, номер телефона | Воробьева Галина Александровна  Телефон: (4855) 23-12-19 |
| 5 | Наименование специализированной организации | Не привлечена |
| 6 | Наименование Арендодателя | Администрация Глебовского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области (Администрация Глебовского сельского поселения) |
| 7 | Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» | **http://www.torgi.gov.ru** |
| 8 | Форма и предмет торгов | Открытый аукцион на право заключения договора аренды нежилого помещения площадью 13,8 кв.м, расположенного в здании спасательной станции по адресу: Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Глебовское сельское поселение, д. Петраково, д. 101, находящейся в собственности Глебовского сельского поселения. |
| 9 | Описание, место расположения, технические характеристики недвижимого имущества права на которое передаются по договору | Недвижимое имущество:  Нежилое помещение с номером 1 на поэтажном плане, площадью 13,8 кв. м, в здании спасательной станции по адресу: Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Глебовское сельское поселение, д. Петраково, д. 101, кадастровый номер 76:14:010334:265, общей площадью 31,7 кв.м.  Год ввода здания в эксплуатацию – 2015г.  Материал наружных стен здания – каркасно – засыпные.  Степень технического обустройства здания: электричество, водопровод от скважины, канализация автономная.  Иные сведения: фундамент – металлические столбы; стены – каркасно-засыпные; крыша – мягкая кровля; полы – дощатые; проемы – ПВХ, стеклопакеты, двери – глухие и остекленные. |
| 10 | Цель использования объекта аренды | Для использования в целях размещения проката товаров для отдыха, водного, спортивного инвентаря |
| 11 | Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в арендуемом недвижимом имуществе | Арендатор обязан:  - Использовать арендуемое недвижимое имущество исключительно в целях, указанных в пункте 1.1 раздела 1 настоящего Договора, и в соответствии с условиями настоящего Договора.  - Своевременно вносить арендную плату в порядке, размерах и сроки, которые устанавливаются настоящим Договором и последующими изменениями, вносимыми в него.  - Обеспечивать сохранность арендуемого недвижимого имущества, за свой счет производить текущий ремонт, обеспечивать соблюдение требований и исполнение предписаний органов пожарного надзора и других контролирующих органов, организовывать их исполнение и участвовать в расходах по их исполнению.  - В течение десяти дней с момента подписания сторонами настоящего договора заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями.  - Своевременно производить оплату коммунальных услуг по заключенным договорам.  - Соблюдать условия хозяйственной эксплуатации арендуемого недвижимого имущества.  - Беспрепятственно допускать в арендуемое недвижимое имущество представителей Арендодателя и других организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования арендуемого недвижимого имущества, и в установленные сроки устранять допущенные нарушения.  - В случае изменения наименования, адреса, а также ликвидации или реорганизации Арендатора - юридического лица либо изменения статуса Арендатора - индивидуального предпринимателя известить Арендодателя о произошедших изменениях в течение десяти рабочих дней с момента государственной регистрации соответствующих изменений путем предоставления копий соответствующих документов.  По окончании срока договора арендатор обязан возвратить имущество в состоянии, в котором оно находилось на момент заключения договора с учетом степени естественного износа. |
| 12 | Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) | **Начальный размер величины арендной платы** за использование недвижимого имущества определен в размере:  **-**Начальная (минимальная) цена договора – 60 336,36 руб. (Шестьдесят тысяч триста тридцать шесть) рублей 36 копеек.  -Ежемесячный платеж – 5 028,03 руб. (Пять тысяч двадцать восемь) рублей 03 копейки.  - Годовой размер величины арендной платы составляет – 60 336,36 руб. (Шестьдесят тысяч триста тридцать шесть) рублей 36 копеек.  Расчет арендной платы произведен в соответствии с методикой расчета арендной платы за пользование недвижимым и движимым имуществом, находящимся в собственности Глебовского сельского поселения, утвержденной Решением Муниципального Совета Глебовского сельского поселения от 25.12.2006 № 25 «О Положении о порядке аренды недвижимого имущества Глебовского сельского поселения», на основании отчета № 18 от 10.04.2023 г. определения рыночной стоимости нежилого здания с земельным участком, расположенного по адресу: Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Глебовское сельское поселение, д.Петраково, д.101 |
| 13 | Форма, сроки и порядок оплаты по договору | Форма оплаты - безналичный расчет. Перечисление арендной платы производится ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным, на расчетный счет Арендодателя. |
| 14 | Сведения о валюте | Российский рубль |
| 15 | Срок подписания договора | Не ранее 10 дней и не позднее чем через 20 дней со дня размещения на официальном сайте информации о результатах аукциона. |
| 16 | Срок действия договора | 5 лет с даты передачи Арендатору недвижимого имущества по акту приема-передачи |
| 17 | Дата, время, график проведения осмотра предмета торгов, права на который передаются по договору | Осмотр недвижимого имущества участники аукциона производят в присутствии представителя Организатора аукциона, предварительно согласовав время и дату осмотра, в рабочие дни с 9.00 до 16.00 часов по московскому времени. |
| 18 | Дата ***начала приема заявок*** на участие в аукционе | **с 26.04.2023 года** с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00 (московское время), в предпраздничные дни с 9.00 до 12.00 (время московское), за исключением праздничных и выходных дней |
| 19 | Дата ***окончания приема заявок*** на участие в аукционе | **16.05.2023 года 10.00** часов по московскому времени |
| 20 | Порядок, сроки, место предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе | Документация об аукционе предоставляется Организатором **бесплатно** в электронном виде на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме или в форме электронного документа, в течение 2-х рабочих дней со дня получения соответствующего заявления, начиная со дня опубликования извещения об электронном аукционе в рабочие дни:  с 9.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00 (московское время),  в предпраздничные дни с 9.00 до 12.00 (время московское), за исключением праздничных и выходных дней, по адресу: 152971, Ярославская область, Рыбинский район, с.Глебово, ул. Рыбинская, д.7.  Кроме того аукционная документация также размещена на сайте: [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru), без взимания платы |
| 21 | Порядок и место приема заявок | Заявки принимаются в запечатанном конверте в соответствии с Приложением 3 к информационной карте аукционной документации по адресу: 152971, Ярославская область, Рыбинский район, с.Глебово, ул. Рыбинская, д.7.  График подачи заявок с момента опубликования извещения о проведении аукциона:  - понедельник-пятница с 8.00 по 12.00 и с 13.00 по 16.00 (время московское),  - предпраздничные дни с 8.00 по 12.00 (время московское), кроме выходных и праздничных дней. |
|  | Язык заявки на участие в аукционе | Русский язык |
| 22 | Форма заявки на участие в аукционе п. 120-122 Правил: | Заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменной форме, приведенной в Разделе 3 «Заявка на участие в открытом аукционе» |
| 23 | Требования к участникам аукциона | Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам |
| 24 | Дата, время и место начала рассмотрения заявок на участие в аукционе | **16.05.2023 года в 10.00** часов по московскому времени, по адресу: 152971, Ярославская область, Рыбинский район, с.Глебово, ул. Рыбинская, д.7. |
| 25 | Дата, и место окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе | **16.05.2023 года в 14.00** по московскому времени, по адресу: 152971, Ярославская область, Рыбинский район, с.Глебово, ул. Рыбинская, д.7. |
| 26 | Дата, время и место проведения аукциона | **17.05.2023 года в 10.00** часов по московскому времени, по адресу: 152971, Ярославская область, Рыбинский район, с.Глебово, ул. Рыбинская, д.7. |
| 27 | Шаг аукциона | **5 (пять)%** и составляет **3016,82 (три тысячи шестнадцать) рублей 82 копейки** |
| 28 | Требование о внесении задатка | Не требуется |
| 29 | Обеспечение исполнения договора | Не требуется |
| 30 | Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, **до 11.05.2023** |

Приложение №1

к Информационной карте

**Форма заявки на участие в аукционе**

|  |  |
| --- | --- |
| (на бланке заявителя) | Организатору аукциона:  Администрация Глебовского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области |

**ЗАЯВКА**

**на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения, площадью 13,8 кв.м, расположенного в здании спасательной станции по адресу: Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Глебовское сельское поселение, д. Петраково, д. 101, находящейся в собственности Глебовского сельского поселения**

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(форменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме для юридического лица/фамилия, имя, отчество и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

паспортные данные для физического лица, подающего заявку)

именуемое (ая) далее – Заявитель, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, должность представителя Заявителя)

действующего (ей) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(документы, подтверждающие полномочия представителя Заявителя)

заявляет о своем намерении принять участие в аукционе от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г.№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды объекта(ов) недвижимого имущества: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного(ых) по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющегося(ихся) собственностью Глебовского сельского поселения (далее – аукцион).

2. Мы (я) ознакомлены(ен) с документацией об аукционе.

3. Настоящей заявкой гарантируем(ю) достоверность представленной нами (мной) в заявке на участие в аукционе информации.

4. Заявитель, подавая настоящую заявку, подтверждает свое согласие на обработку и использование Администрацией Глебовского сельского поселения (152971, Ярославская обл., Рыбинский район, с.Глебово, ул. Рыбинская, д.7) (далее - Оператор) персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, пол, год, месяц, дату и место рождения, адрес регистрации и фактического проживания, контактный телефон, сведения о семейном и социальном положении, данные документа, удостоверяющего личность, в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.06 № 152-ФЗ "О персональных данных", Заявитель предоставляет Оператору право осуществлять все действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, обновление, изменение, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение. Оператор вправе обрабатывать персональные данные посредством внесения их в электронную базу данных, включения в списки (реестры) и отчетные формы, предусмотренные документами, регламентирующими предоставление отчетных данных (документов). Срок хранения персональных данных - постоянно.

**При этом обязуюсь:**

* Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в документации об аукционе и извещении о проведении аукциона, размещенных на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также порядок проведения аукциона, в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. №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».
* В случае признания победителем аукциона заключить с Администрацией Глебовского сельского поселения договор аренды недвижимого имущества не ранее чем через 10 дней и не позднее чем через 20 дней со дня размещения информации о результатах аукциона.
* В случае если мы(я) сделаем(ю) предпоследнее предложение по цене договора, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды с Администрацией Глебовского сельского поселения подписать данный договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе и условиями нашего предложения по цене.

Место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), место жительства (для физического лица), номер контактного телефона:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

С текстом проекта договора аренды недвижимого имущества ознакомлен и согласен.

Полноту и достоверность представленных сведений подтверждаю.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

должностьподписьрасшифровка подписи

МП

«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г.

------------------------------------------------------- НЕ ЗАПОЛНЯТЬ --------------------------------------------------

Заявка принята Организатором аукциона:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_час .\_\_\_\_\_\_\_\_ мин.«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г., регистрационный №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

должность подпись расшифровка подписи

**К заявке прилагаются:**

**Для юридических лиц:**

1. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.
2. Копии учредительных документов заявителя.
3. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученный не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.
4. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (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, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя 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.
5. 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 РФ, учредительным документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка являются крупной сделкой.
6. Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя, об отсутствии решения Арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом об административных правонарушениях.

**Для индивидуальных предпринимателей:**

1. Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.
2. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученный не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.
3. Заявление об отсутствии решения Арбитражного суда о признании заявителя - банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом об административных правонарушениях.

**Для физических лиц:**

1. Копии документов, удостоверяющих личность.

Приложение №2

к Информационной карте

**Форма заявления об отзыве Заявки на участие в аукционе**

Кому: Организатору аукциона

Администрация Глебовского сельского поселения Рыбинского муниципального района ярославской области

Куда: 152971, Ярославская область, Рыбинский район, с.Глебово, ул.Рыбинская, д.7

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г.

**Заявление об отзыве Заявки на участие в аукционе**

Просим Вас отозвать заявку к открытому аукциону на право заключения договора аренды

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указывается наименование аукциона)

поданную нами «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.,

(указывается дата подачи заявки)

под номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указывается номер заявки, присвоенный в соответствии с пунктом 2.5.4. документации об аукционе)

Должность уполномоченного лица

участника размещения заказа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

подпись Ф.И.О.

МП

Приложение №3

к Информационной карте

**Образец подписания конверта**

**Куда:** 152971, Ярославская область, Рыбинский район, с.Глебово, ул.Рыбинская, д.7.

**Кому:** Администрация Глебовского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области

Заявка на участие в открытом аукционе

на право заключения договора аренды нежилого помещения, площадью 13,8 кв.м, расположенного в здании спасательной станции по адресу: Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Глебовское сельское поселение, д. Петраково, д. 101, находящейся в собственности Глебовского сельского поселения

**Дата, время и место проведения аукциона:** «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г. в \_\_\_ часов \_\_\_ минут (местного времени) по адресу: Ярославская область, Рыбинский район, с.Глебово, ул.Рыбинская, д.7.

# Раздел III Документации об аукционе

**ПРОЕКТ**

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_

аренды недвижимого имущества

с. Глебово «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 года

Администрация Глебовского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, в дальнейшем именуемая «Арендодатель», в лице Главы Администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемое «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с постановлением Администрации Глебовского сельского поселения от 24.04.2023 № 123 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения», на основании решения аукционной комиссии (протокол № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_.\_\_.2023г.) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Согласно настоящему Договору Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение с номером 1 на поэтажном плане, площадью 13,8 кв. м, в здании спасательной станции по адресу: Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Глебовское сельское поселение, д. Петраково, д. 101, кадастровый номер: 76:14:010334:265, общей площадью 31,7 кв.м

(приложение № 2 к настоящему договору), по акту приема-передачи к договору аренды недвижимого имущества (приложение №1 к настоящему договору) (далее – акт приема-передачи), для использования в целях размещения проката товаров для отдыха, водного, спортивного инвентаря.

1.2. Передаваемое в аренду недвижимое имущество находится в собственности Глебовского сельского поселения, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 25.05.2022 года, сделана запись о регистрации № 76:14:010334:265-76/056/2022-4.

1.3. Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения недвижимого имущества являются собственностью Глебовского сельского поселения. Прекращение настоящего Договора не влечет прекращения или изменения права собственности Глебовского сельского поселения на произведенные неотделимые улучшения.

Результаты хозяйственной деятельности Арендатора с использованием арендуемого недвижимого имущества принадлежат Арендатору.

**2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Контролировать исполнение Арендатором условий настоящего Договора.

2.1.2. Расторгнуть настоящий Договор и потребовать возмещения убытков, если Арендатор пользуется арендуемым недвижимым имуществом не в соответствии с условиями настоящего Договора или назначением недвижимого имущества.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Предоставить Арендатору недвижимое имущество в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора и назначению недвижимого имущества.

2.2.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании недвижимым имуществом в соответствии с определенными настоящим Договором условиями.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. С письменного согласия Арендодателя в случаях и на условиях, предусмотренных законодательством, сдавать арендуемое недвижимое имущество в субаренду.

Договор субаренды не может быть заключен на срок превышающий срок настоящего Договора.

2.3.2. Производить перепланировку, переоборудование, а также отделимые и неотделимые улучшения арендуемого недвижимого имущества только при наличии письменного согласия собственника недвижимого имущества, в соответствии с действующим законодательством и при условии, что такая перепланировка или переоборудование не ухудшат техническое состояние элементов и конструкций.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1.Использовать арендуемое недвижимое имущество исключительно в целях, указанных в пункте 1.1 раздела 1 настоящего Договора, и в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.4.2. Своевременно вносить арендную плату в порядке, размерах и сроки, которые устанавливаются настоящим Договором и последующими изменениями, вносимыми в него.

2.4.3 Обеспечивать сохранность арендуемого недвижимого имущества, за свой счет производить текущий ремонт, обеспечивать соблюдение требований и исполнение предписаний органов пожарного надзора и других контролирующих органов, организовывать их исполнение и участвовать в расходах по их исполнению.

2.4.4. В течение десяти дней с момента подписания сторонами настоящего договора заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями

2.4.5. Своевременно производить оплату коммунальных услуг по заключенным договорам.

2.4.6. Соблюдать условия хозяйственной эксплуатации арендуемого недвижимого имущества.

2.4.7. Беспрепятственно допускать в арендуемое недвижимое имущество представителей Арендодателя и других организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования арендуемого недвижимого имущества, и в установленные сроки устранять допущенные нарушения.

2.4.8.В случае изменения наименования, адреса, а также ликвидации или реорганизации Арендатора - юридического лица либо изменения статуса Арендатора - индивидуального предпринимателя известить Арендодателя о произошедших изменениях в течение десяти рабочих дней с момента государственной регистрации соответствующих изменений путем предоставления копий соответствующих документов.

2.4.9. По окончании срока договора арендатор обязан возвратить имущество в состоянии, в котором оно находилось на момент заключения договора с учетом степени естественного износа.

2.5. За пределами обязательств по настоящему договору Арендатор свободен в осуществлении своей хозяйственной деятельности.

**3. Расчеты по Договору**

3.1. За аренду указанного в пункте 1.1 раздела 1 настоящего Договора недвижимого имущества Арендатор перечисляет арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год, в том числе налог на добавленную стоимость в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год.

Ежемесячный размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, в том числе налог на добавленную стоимость -\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Размер арендной платы определен по результатам торгов на право заключения настоящего Договора (протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_).

3.2. Перечисление арендной платы производится ежемесячно, в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным, по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Ярославской области (Администрация Глебовского сельского поселения)

ИНН 7610070410, КПП 761001001

расчетный счет № 03100643000000017100, в отделение Ярославль Банка России// УФК по Ярославской области, г.Ярославль

БИК 017888102

Единый казначейский счет 40102810245370000065

ОКТМО 78640443

КБК 230 1 11 05075 10 0000 120

3.3. Размер арендной платы, указанный в п.3.1 Договора, включает плату за пользование земельным участком или его частью, на которой располагается Объект.

3.4. Исчисление и уплата в соответствующий бюджет суммы налога на добавленную стоимость производится Арендатором в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**4. Ответственность по Договору**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по внесению арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,3 процента просроченной суммы в день за каждый день просрочки платежа. Пени начисляются Арендодателем до полного исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы, в том числе после прекращения действия настоящего Договора.

4.2. В том случае, если в результате действий Арендатора техническое состояние арендуемого недвижимого имущества ухудшено в большей степени, чем при нормальном износе, Арендатор возмещает Арендодателю ущерб либо производит за свой счет работы по приведению арендуемого недвижимого имущества в техническое состояние, соответствующее уровню нормального износа.

4.3. Уплата пени не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по настоящему Договору и устранения нарушений настоящего Договора.

**5. Изменение и расторжение Договора**

5.1. Изменение условий настоящего Договора осуществляется по соглашению Сторон и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.2. Действие настоящего Договора прекращается по окончании срока его действия, по соглашению Сторон и в случае одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора. Порядок одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора установлен пунктами 5.4 - 5.7 данного раздела настоящего Договора.

5.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его во внесудебном порядке (п. 3 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации):

- если Арендатор не исполняет обязательства по настоящему Договору;

- если Арендатор не уплачивает арендную плату в течение 2 месяцев;

-если Арендатор умышленно ухудшает техническое состояние арендуемого недвижимого имущества;

- по иным основаниям, предусмотренным законом.

5.4. Арендодатель вправе в любое время отказаться от настоящего Договора при отсутствии нарушения обязательств со стороны Арендатора в случае необходимости использования недвижимого имущества для муниципальных нужд.

5.5. В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление. Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с даты отправления соответствующего уведомления.

5.6. Арендатор вправе полностью отказаться от настоящего Договора, предупредив о своем намерении Арендодателя не менее чем за 30 дней, при этом уплаченная вперед арендная плата Арендатору не возвращается.

5.7. При прекращении настоящего Договора Арендатор обязан в 5‑дневный срок с момента его прекращения возвратить арендуемое недвижимое имущество по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем уровню нормального износа.

Если Арендатор не возвратил арендованное недвижимое имущество либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

**6. Порядок разрешения споров**

6.1. Споры и разногласия, возникающие по условиям выполнения настоящего Договора, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством, по местонахождению Арендодателя.

**7. Срок Договора**

7.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Едином реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Условия Договора применяются к правоотношениям Сторон с даты передачи Арендодателем Арендатору недвижимого имущества по акту приема-передачи.

Срок аренды – 5 лет с даты передачи Арендатору недвижимого имущества по акту приема-передачи.

7.2. По истечении срока действия настоящего Договора заключение договора аренды недвижимого имущества на новый срок осуществляется в порядке и на условиях, определенных законодательством.

7.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от ответственности за нарушения условий настоящего Договора.

**8. Заключительные положения**

8.1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах.

8.2. К настоящему Договору прилагаются:

8.2.1. Акт приема-передачи (Приложение №1).

8.2.2. Выкопировка из поэтажного плана помещений (Приложение №2).

**9. Юридические адреса Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Администрация Глебовского сельского поселения Рыбинского муниципального района  Ярославской области  Адрес: 152971, Ярославская обл., Рыбинский район, с. Глебово, ул. Рыбинская, д. 7  УФК по ЯО (Администрация Глебовского сельского поселения)  казначейский счет №03231643786404437100  Банк: Отделение Ярославль // УФК по Ярославской области г. Ярославль  БИК 017888102 ИНН 7610070410, KПП 761001001, Единый казначейский счет 40102810245370000065  ОГРН 1067610046723 ОКПО 95779813 | Арендатор: |

**10. Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Глава Администрации  Глебовского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года  М.П. | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.  М.П. |

Приложение №1

к договору от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_

АКТ

приема-передачи

к договору аренды недвижимого имущества

с.Глебово «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 года

Администрация Глебовского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, в дальнейшем именуемая «Арендодатель», в лице Главы Администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемое «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,с другой стороны, принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество:

Нежилое помещение с номером 1 на поэтажном плане, площадью 13,8 кв. м, в здании спасательной станции по адресу: Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Глебовское сельское поселение, д. Петраково, д. 101, кадастровый номер: 76:14:010334:265, общей площадью 31,7 кв.м (далее - недвижимое имущество).

Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Недвижимое имущество передается в аренду без принадлежностей и относящихся к нему документов.

Недвижимое имущество передается Арендодателю в состоянии, в котором оно находится на момент передачи. Это состояние Арендатору известно, претензии к Арендодателю в дальнейшем предъявляться не будут.

|  |  |
| --- | --- |
| Передал:  Арендодатель:  Глава Администрации  Глебовского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года  М.П. | Принял:  Арендатор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.  М.П. |

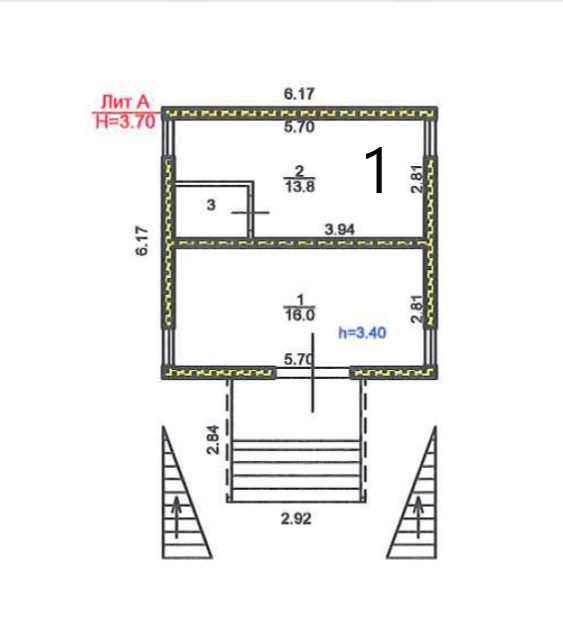
Приложение №2

к договору от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

Выкопировка из поэтажного плана помещения

(Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Глебовское сельское поселение,

д. Петраково, д.101)



|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Глава Администрации  Глебовского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года  М.П. | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.  М.П. |