



**АДМИНИСТРАЦИЯ
НОВОПЛАТНИРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.05.2021

№ 31

станция Новоплатнировская

О проведении для субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ленинградский район, Новоплатнировское сельское поселение, станция Новоплатнировская, улица Октябрьская, д. 24 «А»

В соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10 февраля 2010 года № 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», Уставом Новоплатнировского сельского поселения Ленинградского района, с учетом протокола заседания комиссии о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Новоплатнировского сельского поселения Ленинградского района, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Провести для субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в муниципальную казну Новоплатнировского сельского поселения Ленинградского района, а именно: административное здание, расположенное по адресу: Краснодарский край, Ленинград-

ский район, Новоплатнировское сельское поселение, станица Новоплатнировская, улица Октябрьская, д. 24 «А», с кадастровым номером 23:19:0702017:21, общей площадью 25,9 кв.м.

2. Утвердить документацию об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества Новоплатнировского сельского поселения Ленинградского района (приложение).

3. Специалисту 1 категории администрации Новоплатнировского сельского поселения Ленинградского района (М.В.Ронис) разместить на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru, на официальном сайте администрации <http://новоплатнировское.пф/>, извещение о проведении аукциона и аукционную документацию.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Новоплатнировского сельского
поселения Ленинградского района

Г.Д.Блоха

Проект подготовил и внес:
Специалист 1 категории администрации
Новоплатнировского сельского поселения
Ленинградского района

М.В.Ронис

Проект согласовал:
Начальник отдела по общим
вопросам администрации
Новоплатнировского сельского поселения
Ленинградского района

Л.Э.Шостак

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
Новоплатнировского сельского
поселения Ленинградского района
от 26.05.2021 № 31

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ОБ АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора аренды
муниципального имущества Новоплатнировского сельского поселения
Ленинградского района, расположенного по адресу: Краснодарский край,
Ленинградский район, Новоплатнировское сельское поселение, станица
Новоплатнировская, улица Октябрьская, д. 24 «А»**

ЧАСТЬ I.

ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА.

1. Правовое регулирование.

1.1. Настоящая документация об аукционе разработана администрацией Новоплатнировского сельского поселения Ленинградского района в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС РФ от 10 февраля 2010 года № 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 путем проведения торгов в форме конкурса», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.2. Положения, не вошедшие в настоящую документацию, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

2. Форма торгов

2.1. Аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», кроме субъектов малого и среднего предпринимательства, перечисленных в пункте 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства Российской Федерации».

3. Предмет аукциона.

3.1. **Предмет аукциона** – право на заключение договора аренды муниципального имущества Новоплатнировского сельского поселения Ленинградского района.

Технические характеристики муниципального имущества, права на которые передаются по договору:

Наименование, ед. измерения	Описание, значение
Административное здание	Адрес: Краснодарский край, Ленинградский район, Новоплатнировское сельское поселение,

	станция Новоплатнировская, улица Октябрьская, д. 24 «А», назначение нежилое. Общая площадь 25,9 кв.м. Инвен- тарный номер 3718. Литер: В. Этажность: 1. Кадастровый номер 23:19:0702017:21.
--	---

-начальная цена договора – 46309 (сорок шесть тысяч триста девять) рублей в год без учета НДС (отчет №643/2021 об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы от 28 апреля 2021 года);

-шаг аукциона – 2315,45 (две тысячи триста пятнадцать) рублей 45 копеек;

-срок действия договора аренды – 5 (пять) лет;

3.2. Здание - назначение нежилое. Общая площадь 25,9 кв.м. Кадастровый номер 23:19:0702017:21, расположено по адресу: Краснодарский край Ленинградский район, Новоплатнировское сельское поселение, станция Новоплатнировская, улица Октябрьская, д. 24 «А», является собственностью муниципального образования Новоплатнировское сельское поселение Ленинградского района, номер и дата государственной регистрации права муниципальной собственности: № 23-23-38/017/2012-287 от 11.05.2012 г.

3.3. Указанное муниципальное имущество включено в перечень муниципального имущества Новоплатнировского сельского поселения Ленинградского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенных для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, утвержденный постановлением администрации Новоплатнировского сельского поселения Ленинградского района от 24 января 2020 года № 6.

4. Организатор аукциона.

4.1. Организатором аукциона является администрация Новоплатнировского сельского поселения Ленинградского района.

4.2. Местонахождение и почтовый адрес организатора аукциона: 353766, Краснодарский край, Ленинградский район, станция Новоплатнировская, ул. Советов, 42.

4.3. Адрес электронной почты организатора аукциона: novo-plat_sp@mail.ru, номер контактного телефона 8(86145)78456.

5. Информационное обеспечение аукциона.

5.1. Информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации torgi.gov.ru (далее - официальный сайт торгов), а также на официальном сайте администрации Новоплатнировского сельского поселения Ленинградского района на <http://новоплатнировское.рф/>.

6. Условия аукциона.

6.1. 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.

6.2. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены настоящей документацией об аукционе. подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7. Сроки, время подачи заявок, рассмотрения заявок и проведения открытого аукциона

7.1. **Приём заявок начинается** с 27 мая 2021 года с 08.00 час. (по московскому времени).

Окончание приема заявок 16 июня 2021 года в 16:00 час. (по московскому времени).

7.2. Заявки на участие в аукционе подаются в порядке, предусмотренном документацией об аукционе по адресу: 353766, Краснодарский край, Ленинградский район, ст. Новоплатнировская, ул. Советов, 42, кабинет № 1, телефон (86145)7-84-56, в рабочие дни с 08:00 до 12:00 часов и с 13:00 до 16:00 часов по московскому времени.

7.3. Заявки на участие в аукционе в форме электронного документа подаются на адрес электронной почты: novoplat_sp@mail.ru.

7.4. **Рассмотрение заявок на участие в аукционе:** Краснодарский край, Ленинградский район, станица Новоплатнировская, ул. Советов, 42, кабинет главы - 17.06.2021 г. в 10.00 ч.

7.5. **Проведение аукциона:** Краснодарский край, Ленинградский район, станица Новоплатнировская, улица Советов, 42, кабинет главы - 18.06.2021 г. в 10.00 по московскому времени.

8. Требования к участникам аукциона.

8.1. Участником аукциона может быть любое физическое, либо юридическое лицо, являющееся субъектом малого и среднего предпринимательства, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или индивидуальный предприниматель, претендующий на заключение договора, а также физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем и применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», кроме субъектов малого и среднего предпринимательства, перечисленных в пункте 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

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

8.3. В случае если впоследствии будет установлено, что победитель аук-

циона не имел права на заключение договора аренды, сделка признается ничтожной.

8.4. За подачу заявки не полностью и не во всех отношениях соответствующей документам для аукциона, ответственность несёт Участник аукциона, и это может повлечь за собой отклонение его заявки.

9. Порядок предоставления документации об аукционе.

9.1. Документация об аукционе предоставляется в администрации Новоплатнировского сельского поселения Ленинградского района по адресу: Краснодарский край, Ленинградский район, станица Новоплатнировская, ул. Советов, 42, со дня размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе на основании заявления, любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления. Электронный адрес сайта в сети Интернет, на котором размещена документация об аукционе: <http://torgi.gov.ru>.

9.2. Документация об аукционе в письменной форме и в форме электронного документа предоставляется без взимания платы.

10. Порядок предоставления разъяснений положений документации об аукционе.

10.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе по *форме № 4.3. части V* настоящей документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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

11. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона, в документацию об аукционе, отказ от проведения аукциона.

11.1. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте. При этом срок подачи заявок на участие в

аукционе продляется таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

11.2. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

11.3. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона, в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона размещается организатором аукциона на официальном сайте. В течение двух 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 пяти рабочих дней, с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

12. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.

12.1. Арендная плата по договору аренды муниципального имущества, заключенному с победителем аукциона, устанавливается за все арендуемое по такому договору имущество в сумме платежей, вносимых ежемесячно. Арендная плата вносится в безналичном порядке через банки платежными поручениями до 10 числа текущего месяца. Датой исполнения обязанности по внесению арендной платы считается дата зачисления денежных средств на счет арендодателя.

НДС, рассчитанный с суммы арендной платы, перечисляется Арендатором в бюджет самостоятельно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В течение срока действия договора аренды цена договора пересматривается арендодателем (организатором аукциона) в сторону увеличения не чаще одного раза в год в порядке, установленном арендодателем.

13. Заключение договора.

13.1. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к настоящей документации.

13.2. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. Договор заключается не ранее десяти дней и не позднее пятнадцати дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона, либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, либо признания участником аукциона только одного заявителя. Договор заключается на основании соответствующего проекта договора.

13.3. Проект договора аренды приведен в части V настоящей документации.

13.4. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

13.5. На момент окончания срока действия договора аренды муниципальное имущество должно быть возвращено в том состоянии, в котором оно было передано во владение и (или) пользование с учетом нормального износа.

В случае, когда в процессе эксплуатации переданного в аренду имущества арендатором производятся его улучшения, неотделимые без ущерба для функциональности, капитальности и внешнего вида, такие улучшения в процессе эксплуатации имущества или по его окончанию передаются арендатором арендодателю. При этом между арендатором и арендодателем заключается письменное соглашение о безвозмездной передаче имущества с обязательным приложением арендатором необходимой документации к передаваемому имуществу, составляется акт приема-передачи имущества.

13.6. Передача права аренды, лицом заключившим договор аренды, третьим лицам не допускается.

14. Проведение осмотра имущества, права на которое передаются по договору.

14.1. Любое лицо, желающее участвовать в аукционе, может осмотреть имущество, права владения и пользования, на которое передаются по договору аренды, для чего подает соответствующее заявление. Осмотр имущества производится с участием представителя администрации в течение срока приема заявок на участие в аукционе каждый понедельник с 10.00 до 12.00. В случае если, понедельник является нерабочим днем, то осмотр переносится на ближайший следующий за ним рабочий день с 10.00 до 12.00 часов. За два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе осмотр имущества прекращается.

14.2. Осмотр имущества осуществляется без взимания платы.

14.3. Для осмотра имущества, являющегося предметом договора, заинтересованному лицу необходимо предварительно позвонить по телефону 8(86145)78456, либо обратиться по адресу: Краснодарский край, Ленинградский район, станица Новолатнировская, ул. Советов, 42.

14.4. Осмотр осуществляется заинтересованным лицом в присутствии уполномоченного представителя организатора аукциона.

14.5. По результатам проведения осмотра имущества уполномоченным лицом организатора аукциона составляется акт о проведении осмотра имущества (*форма № 4.4. части V документации об аукционе*), который подписывается лицами, участвующими в осмотре, и хранится у организатора аукциона.

ЧАСТЬ II

ПОДАЧА И ОТЗЫВ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ.

15. Подача заявки на участие в аукционе.

Настоящий раздел документации является одновременно инструкцией по заполнению заявки на участие в аукционе.

15.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены настоящей документацией об аукционе. Форма заявки приведена в *части V* настоящей документации (*форма № 4.1.*). Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

15.2. Заявка подается в письменной форме на бумажном носителе.

15.3. Заявка может быть подана также в форме электронного документа на адрес электронной почты организатора аукциона povoplat_sp@mail.ru.

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

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя 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 (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

3) опись документов *по форме № 4.2. части V* настоящей документации.

15.5. Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных настоящей документацией об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям настоящей документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

4) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», либо не соответствующим требованиям, установленным [частями 3 и 5 статьи 14](#) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и средне-

го предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в соответствии с [Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"](#);

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

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

15.6. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, такие заявитель или участник отстраняются от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

15.7. Заявка на участие в аукционе, а также документы, входящие в состав заявки, должны быть составлены на русском языке. Документы на иностранном языке, входящие в состав заявки на участие в аукционе должны быть переведены на русский язык. Перевод должен быть оформлен в соответствии с требованиями действующего законодательства.

15.8. Заявка с входящими в её состав документами должна быть прошита, иметь сквозную нумерацию страниц, скреплена печатью (для юридических лиц), и подписана уполномоченным лицом.

15.9. Заявитель вправе подать только одну заявку.

15.10. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

15.11. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

15.12. Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе 27.05.2021 г. ода с 08.00 часов.

15.13. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе 16.06.2021 г. – до 16.00 часов.

15.14. Заявки на участие в аукционе принимаются в рабочие дни по адресу: Краснодарский край, Ленинградский район, станица Новоплатнировская, ул. Советов, 42, с 08 ч. 00 мин. до 12 ч. 00 мин. и с 13 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин. по московскому времени.

16. Отзыв заявки.

16.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

16.2. Заявитель представляет организатору аукциона Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе *по форме №4.5. части V* настоящей документации об аукционе.

ЧАСТЬ III «ШАГ АУКЦИОНА».

17. Величина повышения начальной цены договора.

17.1. «Шаг аукциона» устанавливается в размере:

– 2315,45 (две тысячи триста пятнадцать) рублей 45 копеек.

14.2. 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 снижает «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

18. Определение победителя аукциона.

18. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной наиболее высокой цене договора.

ЧАСТЬ IV ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

Следующая информация и данные для конкретного аукциона на право заключения договора аренды дополняют положения Части I. «Общие условия проведения аукциона» и Части II. «Подача и отзыв заявки на участие в аукционе».

№ п/п	Наименование разделов	Текст пояснений
1	2	3
1	Организатор аукциона	Администрация Новоплатнировского сельского поселения Ленинградского района

№ п/п	Наименование разделов	Текст пояснений
1	2	3
2	Место нахождения, адрес электронной почты, телефоны/факс организатора аукциона	353766, Краснодарский край, Ленинградский район, ст. Новоплатнировская, ул. Советов, 42, кабинет 1, novoplat_sp@mail.ru тел./факс (86145)7-84-56, (86145)7-86-67
3	Предмет аукциона	Заключение договора аренды муниципального имущества Новоплатнировского сельского поселения Ленинградского района, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ленинградский район, Новоплатнировское сельское поселение, станица Новоплатнировская, улица Октябрьская, д. 24 «А»
4	Объект договора аренды (характеристика объекта)	<p>Лот № 1:</p> <p>Нежилое здание (административное здание) площадью 25,9 кв.м с кадастровым номером 23:19:0702017:21, расположенное по адресу: Краснодарский край, Ленинградский район, Новоплатнировское сельское поселение, станица Новоплатнировская, улица Октябрьская, д. 24 «А».</p> <p>Вышеуказанное имущество находится на земельном участке площадью 1734 кв.м. с кадастровым номером 23:19:0702028:85, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – административные здания, офисы в т.ч. федеральных и муниципальных учреждений, ведомств и служб.</p> <p>Целевое назначение муниципального имущества – административное здание</p> <p>Техническое состояние имущества: посредственное, отопление и электроэнергия отсутствуют.</p> <p>Указанное муниципальное имущество включено в перечень муниципального имущества Новоплатнировского сельского поселения Ленинградского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенных для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, утвержденный постановлением администрации Новоплатнировского сельского поселения Ленинградского района от 24 января 2020 года № 6.</p>
5	Срок действия договора аренды	5 (пять) лет с момента заключения договора
6	Требования к техническому состоянию объекта на момент окончания срока договора	В соответствии со ст. 622 Гражданского кодекса РФ Арендатор, при прекращении договора аренды, обязан вернуть Арендодателю Имущество по акту приема – передачи, с учетом его нормального износа.
7	Начальный (минимальный) размер годовой арендной платы, (без учета НДС, эксплуатационных, коммунальных и административно-хозяйственных услуг)	<p>Начальный (минимальный) размер арендной платы равен стоимости арендной платы за 1 (один) месяц пользования имуществом, в соответствии с отчетом об оценке № 643/2021 от 28 апреля 2021 года, и составляет: 3859,08 (три тысячи восемьсот пятьдесят девять) рублей 08 копеек, без учета НДС.</p> <p>Форма, порядок и сроки внесения арендной платы:</p> <p>- арендная плата вносится в безналичном порядке через банки платежными поручениями до 10 числа текущего месяца. Датой исполнения обязанности по внесению арендной платы считается дата зачисления денежных средств на счет арендодателя.</p> <p>НДС, рассчитанный с суммы арендной платы, перечисляется Арендатором в бюджет самостоятельно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.</p>
8	Форма, сроки и порядок оплаты по договору	<p>Арендная плата вносится Арендатором путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя, указанный в п.4.1 договора аренды, ежемесячно равными долями не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца;</p> <p>НДС, рассчитанный с суммы арендной платы, перечисляется Арендатором в бюджет самостоятельно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.</p>

№ п/п	Наименование разделов	Текст пояснений
1	2	3
9	Порядок пересмотра арендной платы по договору	Размер арендной платы по заключенному договору аренды не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.
10	Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора	Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора, должен составлять не менее 10 (десяти) дней с даты размещения итогового протокола аукциона на официальном сайте торгов.
11	Условия аукциона	При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. 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. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены настоящей документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.
12	Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена информация об аукционе	www.torgi.gov.ru
13	Место, даты начала и окончания подачи заявок на участие в аукционе	Заявки на участие в аукционе подаются в порядке, предусмотренном в документации об аукционе по адресу: 353766, Краснодарский край, Ленинградский район, ст. Новоплатнировская, ул. Советов, 42, каб.1, телефон (86145)7-84-56, в рабочие дни с 08:00 до 12:00 часов и с 13:00 до 16:00 часов по московскому времени. Приём заявок начинается с 27 мая 2021 года с 08:00 часов по московскому времени и заканчивается 16 июня 2021 года в 16:00 часов по московскому времени. Заявки на участие в аукционе в форме электронного документа подаются на адрес электронной почты: novoplat_sp@mail.ru
14	Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	Краснодарский край, Ленинградский район, ст. Новоплатнировская, ул. Советов, 42, кабинет главы 17 июня 2021 года, в 10 часов 00 минут (время московское)
15	Место, дата и время окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе	Краснодарский край, Ленинградский район, ст. Новоплатнировская, ул. Советов, 42, кабинет главы 17 июня 2021 года в 12 часов 00 минут (время московское)
16	Место, дата и время проведения аукциона	Краснодарский край, Ленинградский район, ст. Новоплатнировская, ул. Советов, 42, кабинет главы 18 июня 2021 года начало в 10 часов 00 минут (время московское)
17	Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору	Осмотр имущества, права на которое передаются по договору, будет проводиться без взимания платы каждый понедельник с 10.00 до 12.00. В случае если, понедельник является нерабочим днем, то осмотр переносится на ближайший следующий за ним рабочий день с 10.00 до 12.00. За два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе осмотр имущества прекращается.
18	Срок, место, порядок предоставления документации об аукционе	Предоставление документации об аукционе осуществляется в течение двух рабочих дней с даты получения заявления, поданного заявителем в письменной форме или в форме электронного документа* Краснодарский край, Ленинградский район, ст. Новоплатнировская, ул. Советов, 42, каб.1 с 08:00 до 16:00 часов, перерыв с 12:00 до 13:00 часов.

№ п/п	Наименование разделов	Текст пояснений
1	2	3
		Плата за предоставление документации об аукционе <u>не установлена</u> . *Под электронным документом понимается файл с текстом, отсканированным с оригинального документа и оформленного надлежащим образом (на бланке организации, с подписью уполномоченного лица и печатью организации)
19	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе
20	Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа	<p>Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке. Заявка на участие в аукционе должна содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку: <ol style="list-style-type: none"> а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона; б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона; в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью 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

№ п/п	Наименование разделов	Текст пояснений
1	2	3
		<p>шениях;</p> <p>2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).</p> <p>3) опись документов <i>по форме № 4.2. части V</i> настоящей документации.</p> <p>Все листы аукционной заявки (включая опись) должны быть пронумерованы, прошиты, заверены подписью и печатью заявителя (с указанием должности, Ф.И.О. руководителя или уполномоченного лица заявителя). Заявка должна быть оформлена надлежащим образом, исключающим изъятие, подмену документов, входящих в состав заявки</p>
21	Требования к участникам аукциона	<p>Участником аукциона может быть любое физическое, либо юридическое лицо, являющееся субъектом малого и среднего предпринимательства, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или индивидуального предприниматель, претендующий на заключение договора, а также физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем и применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», кроме субъектов малого и среднего предпринимательства, перечисленных в пункте 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».</p> <p>Участник аукциона должен соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.</p>
22	Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе	<p>Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – 17 июня 2021 года 10-00 часов.</p> <p>Заявитель представляет организатору аукциона Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе <i>по форме №4.5. части V</i> настоящей документации об аукционе.</p>
23	Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления разъяснений положений документации об аукционе	<p>Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе <i>по форме № 4.3. части V</i> настоящей документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.</p> <p>В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не может изменять ее суть.</p> <p>Запрос о разъяснении документации об аукционе направляется по адресу: Краснодарский край, Ленинградский район, ст. Новоплатнировская, ул. Советов, 42, с 08:00 до 16:00 часов, перерыв с 12:00 по 16:00 часов.</p>
24	Величина повышения начальной цены договора ("шаг аукциона")	Шаг аукциона установлен в размере 5 % от начальной цены объекта и составляет – 2315,45 (две тысячи триста пятнадцать) рублей 45 (сорок пять) копеек
25	Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка(порядок возврата)	Не установлено

№ п/п	Наименование разделов	Текст пояснений
1	2	3
26	Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления	Не установлен
27	Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора	Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора, должен составлять не менее 10 (десяти) дней с даты размещения итогового протокола на официальном сайте торгов

ЧАСТЬ V

ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНОВЛЕННЫХ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ОБ АУКЦИОНЕ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА.

Форма № 4.1.

Номер регистрации заявки _____
дата и время подачи заявки с доку-
ментами

«___» Г. Ч. МИН.

должность, ФИО лица, зарегистри-
ровавшего заявку

В администрацию Новоплатнировского сельского
поселения Ленинградского района
от

(для юридического лица - фирменное наименование (наименова-
ние), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахож-
дения, почтовый адрес, номер контактного телефона;
для физического лица – фамилия, имя, отчество, паспортные дан-
ные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона)

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

« ___ » _____ 2021 г.

(полное наименование юридического лица, подающего заявку, номер контактного телефона)

(фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку, его место жительства, номер контактного телефона)

именуемый далее Заявитель, в лице

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании

сообщает о принятии решения об участии в аукционе на право заключения договора аренды

(наименование имущества, местонахождение, номер лота)

(с датой проведения аукциона - _____.)

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что:

- ознакомлен с извещением об аукционе, документацией об аукционе и проектом договора аренды муниципального имущества, размещенными на сайте <http://torgi.gov.ru>, в сети Интернет;
- муниципальное имущество им осмотрено, претензий по техническому состоянию нет;
- что в отношении Заявителя отсутствует решение о ликвидации заявителя - юридического лица, отсутствует решение арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, отсутствует решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- в случае признания победителем аукциона согласен заключить договор аренды в соответствии с требованиями аукционной документации и на условиях, указанных в проекте договора аренды, который является неотъемлемой частью документации об аукционе;
- согласен с условиями договора аренды, принимает все требования документации об аукционе, регламентирующей порядок проведения аукциона.

- согласен на использование персональных данных согласно статье 3 Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ, в целях, определенных п.143, 144 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 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 путем проведения торгов в форме конкурса» (для физических лиц).

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со [статьей 438](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

Почтовый адрес и банковские реквизиты Заявителя:

Приложение на _____ листах в соответствии с описью представленных документов.

Подпись Заявителя (его полномочного представителя) _____

М.П. «__» _____ 2021г.

Форма № 4.2.

**Опись документов,
предоставляемых для участия в аукционе на право заключения договора
аренды муниципального имущества**

Настоящим

(наименование заявителя)

*подтверждаю, что для участия в аукционе на право заключения договора аренды
муниципального имущества, предоставляются следующие документы:*

№ п/ п	Наименование	Номер страницы
1.	Наименование документа с указанием его реквизитов (регистрационного номера и даты) и его вида (оригинал или копия).	
2.	Наименование документа с указанием его реквизитов (регистрационного номера и даты) и его вида (оригинал или копия).	
3.	Наименование документа с указанием его реквизитов (регистрационного номера и даты) и его вида (оригинал или копия).	
4.	Наименование документа с указанием его реквизитов (регистрационного номера и даты) и его вида (оригинал или копия).	
5.	Наименование документа с указанием его реквизитов (регистрационного номера и даты) и его вида (оригинал или копия).	
6.	Наименование документа с указанием его реквизитов (регистрационного номера и даты) и его вида (оригинал или копия).	
7.	Наименование документа с указанием его реквизитов (регистрационного номера и даты) и его вида (оригинал или копия).	
8.	Наименование документа с указанием его реквизитов (регистрационного номера и даты) и его вида (оригинал или копия).	

	ИТОГО	
--	-------	--

Заявитель
(уполномоченный представитель)

_____ (подпись) _____ (ФИО)

М.П.

Форма 4.3

« ____ » _____ 2021 г. № _____

Запрос о разъяснении положений документации об аукционе

В администрацию Новоплатнировского сельского поселения Ленинградского района
от _____

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

Прошу разъяснить следующие положения документации об аукционе:

№	Раздел документации об аукционе	Пункт документации, который следует разъяснить	Содержание запроса о разъяснении положений документации об аукционе

Ответ на запрос прошу направить:

_____ (почтовый адрес, электронный адрес, номер факса)

_____ (фамилия, имя, отчество, должность лица, подписавшего документ)

(подпись) М.П.

Форма № 4.4.

Акт проведения осмотра муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды

« ____ » _____ 2021 г.

Нами, _____

(ФИО лиц, участвующих в осмотре, реквизиты документов, удостоверяющих личность заинтересованных лиц)

проведен осмотр муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды, расположенного по адресу:

№ п/п	Муниципальное имущество, осмотр которого произведен.
1.	

(время начала проведения осмотра имущества) _____
(время окончания проведения осмотра имущества) _____

Подписи лиц, участвующих в осмотре имущества:

1. _____

(уполномоченное лицо администрации Новоплатнировского сельского поселения Ленинградского района)

2. _____

(иные присутствующие при осмотре лица)

3. _____

(иные присутствующие при осмотре лица)

Форма № 4.5.

В администрацию Новоплатнировского сельского посе-

ления Ленинградского района

от _____

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

«___» _____ 2021г.

Уведомление

об отзыве заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества

Настоящим письмом (наименование организации – для юридических лиц или Ф.И.О.- для индивидуальных предпринимателей) уведомляю (ем) Вас об отзыве Заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, расположенного по адресу:

Руководитель юридического лица (должность)

 (подпись, расшифровка подписи, оттиск печати)

Индивидуальный предприниматель _____

(подпись, расшифровка подписи)

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА НОВОПЛАТНИРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЕНИНГРАДСКОГО РАЙОНА

«_____» _____ 2021 г.

ст. Новоплатнировская

Администрация Новоплатнировского сельского поселения Ленинградского района именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Новоплатнировского сельского по-

селения Ленинградского района Блохи Геннадия Дмитриевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», действующие в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании протокола _____ в открытом аукционе по извещению _____ от « ____ » _____ 2021 года заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование муниципальное недвижимое имущество: административное здание, расположенное по адресу: Краснодарский край, Ленинградский район, Новоплатнировское сельское поселение, станица Новоплатнировская, улица Октябрьская, д. 24 «А», назначение нежилое. Общая площадь 25,9 кв.м. Инвентарный номер 3718. Литер: В. Этажность: 1, с кадастровым номером 23:19:0702017:21, цель для эксплуатации административного здания.

1.2. Передаваемое имущество принадлежит «Арендодателю» на основании акта приема-передачи муниципального имущества, передаваемого муниципальным образованием Ленинградский район Новоплатнировскому сельскому поселению Ленинградского района от 10.04.2012 г, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.06.2018 года, запись регистрации № 23-23-38/017/2012-287 11.05.2012 года.

1.3. Срок действия договора с « ____ » _____ 2021 года до « ____ » _____ 2026 года.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

2.1.2. Направлять своих представителей для участия в работе комиссий по приему – передаче арендуемого имущества.

2.1.3. Своевременно информировать Арендатора обо всех изменениях и дополнениях в договоре аренды муниципального имущества, которые оформляются дополнительным соглашением.

2.1.4. Осуществлять комиссионный осмотр недвижимого имущества. В случае обнаружения выявленных комиссией недостатков, данные недостатки должны быть устранены арендатором до следующего осмотра.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

2.2.2. В день подписания Сторонами настоящего Договора предоставить «Арендатору» имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах.

2.2.3. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

2.2.4. Следить за исправностью и техническим состоянием имущества. Обеспечить его сохранность.

2.2.5. Соблюдать правила противопожарной безопасности и техники безопасности, требования надзорных органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им имущества.

2.2.6. Нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Нести ответственность за противопожарную безопасность арендуемого имущества.

2.2.7. В течение всего срока действия договора аренды поддерживать надлежащее состояние арендованного недвижимого имущества, включая осуществление текущего и капитального ремонта.

2.2.8. Не производить капитальный ремонт и реконструкцию (изменение) арендуемого имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, без письменного согласия «Арендодателя».

2.2.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться 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 согласия Арендодателя.

2.2.10. Обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому имуществу в случаях проведения проверок использования их в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя в ходе проверки.

2.2.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за месяц о предстоящем возврате арендуемого имущества как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении. Сдать Арендодателю имущество по акту приема - передачи. Акт приема - передачи составляется в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.2.12. По окончании срока действия Договора или при его расторжении вернуть муниципальное имущество не позднее трех дней после окончания действия настоящего Договора.

2.2.13. Перечислять арендную плату, указанную в пункте 4.1 настоящего Договора, на расчетный счет «Арендодателя» в установленный настоящим Договором срок.

2.2.14. В случае увеличения цены договора «Арендатор» обязуется подписать дополнительное соглашение к настоящему Договору об изменении порядка расчета арендной платы, увеличении цены договора. Цена договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

3. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ.

3.1. Возврат арендуемого имущества осуществляется двухсторонней комиссией, состоящей из представителей Арендодателя и Арендатора.

3.2. Стороны должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему - передаче арендуемого имущества на следующий день после окончания срока действия настоящего Договора.

3.3. Арендуемое имущество считается фактически переданными Арендодателю с момента подписания акта приема - передачи.

3.4. Арендованное имущество должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа.

3.5. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемого имущества являются собственностью Арендодателя.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. В соответствии протоколом _____ в открытом аукционе по извещению № _____ от «__» _____ 2021 года цена договора составляет _____ (_____).

Годовая арендная плата в соответствии с протоколом _____ в открытом аукционе по извещению № _____ от «__» _____ 2021 года составляет _____ (_____).

4.2. Арендная плата вносится ежемесячно на основании выставляемых Арендодателем счетов, счетов-фактур в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством, а Арендатор оплачивает счета путем перечисления денежных средств на счет Арендо-

дателя равными частями не позднее 10 числа текущего месяца, исходя из деления годовой арендной платы на 12 (Двенадцать) по следующим реквизитам:

УФК по Краснодарскому краю (Администрация Новолатнировского сельского поселения Ленинградского района, л/с 04183011520);

ИНН 2341012352;

КПП 234101001;

ОКТМО 03632413;

ОКАТО 032328130005;

Наименование учреждения ЦБ РФ//наименование ТОФК: Южное ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар

БИК 010349101

р/счет № 03231643036324131800, к/с 40102810945370000010

КБК: 992 111 05025 10 0000 120

Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора в дальнейшем может пересматриваться по требованию Арендодателя в одностороннем порядке в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и органа местного самоуправления муниципального образования, не территории которого расположено недвижимое муниципальное имущество.

НДС, рассчитанный с суммы арендной платы, перечисляется Арендатором в бюджет самостоятельно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные в п. 4.2 настоящего Договора, начисляются пени за каждый день просрочки от просроченной суммы, в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России.

5.3. Если состояние возвращаемого имущества по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает в бюджет Арендодателя причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Ущерб определяется независимым специально уполномоченным лицом.

5.4. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемое имущество, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки Арендодателю в бюджет. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора, при этом настоящий Договор не считается продленным.

5.5. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5.6. Требования об оплате установленных настоящим разделом штрафов и пени вправе заявить Арендодатель.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. 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.

6.2. По одностороннему требованию Арендодателя или Арендатора настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

а) при неуплате или просрочке Арендатором оплаты аренды в сроки, установленные п. 4.2 в течение одного месяца независимо от ее последующего внесения;

б) при использовании имущества (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.1 Договора;

в) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния имущества, либо невыполнении обязанностей, предусмотренных п. п. 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.9 Договора.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, пени, штрафов и возмещения сумм нанесенного ущерба.

6.4. Допускается досрочное расторжение договора по соглашению сторон.

7. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

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

Новый собственник (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 собственника (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 действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, Стороны будут стараться урегулировать путем переговоров, а в случае недостижения согласия - в судебном порядке.

7.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и предоставляется:

1 экземпляр - Арендатору,

2 экземпляр - Арендодателю,

3 экземпляра - уполномоченному органу по регистрации перехода права собственности.

К договору прилагается:

1. Акт приема-передачи недвижимого имущества (приложение № 1).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И РЕКВИЗИТЫ:

Арендодатель:

Арендатор:

Глава Новоплатнировского сельского поселения Ленинградского района

Г.Д.Блоха

м.п.

Приложение № 1
к договору аренды
муниципального недвижимого
имущества Новоплатнировского
сельского поселения
Ленинградского района

от «_____» _____ 2021 г.

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
НОВОПЛАТНИРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОГО РАЙОНА**

станция Новоплатнировская

«__» _____ 2021

Администрация Новоплатнировского сельского поселения Ленинградского района именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Новоплатнировского сельского поселения Ленинградского района Блохи Геннадия Дмитриевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем, «Арендатор», с другой стороны, на основании договора аренды муниципального недвижимого имущества Новоплатнировского сельского поселения Ленинградского района от _____ № _____, составили настоящий акт о том, что _____ года «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял на праве аренды муниципальное недвижимое имущество: административное здание, расположенное по адресу: Краснодарский край, Ленинградский район, Новоплатнировское сельское поселение, станция Новоплатнировская, улица Октябрьская, д. 24 «А», назначение нежилое. Общая площадь 25,9 кв.м. Инвентарный номер 3718. Литер: В. Этажность: 1, с кадастровым номером 23:19:0702017:21, сроком на 5 (пять) лет на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

Арендодатель:

Арендатор:

Глава Новоплатнировского сельского
поселения Ленинградского района

_____ Г.Д.Блоха

м.п.
