УТВЕРЖДЕНА

Глава Администрации Зимовниковского сельского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Мартыненко

Аукционная документация для проведения аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложений по цене на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Зимовниковского сельского поселения

# 1. Информационная карта объекта муниципального имущества, право аренды, которого передается по договору:

**Лот № 1:**

|  |  |
| --- | --- |
| Объект аренды: | **часть здания Администрации Зимовниковского сельского поселения (нежилые помещения комнаты 11, 12, 13, 14, 16, 17), площадью 56,8 кв.м на поэтажном плане первого этажа** |
| Местонахождение | **ул. Ленина, д.99, п. Зимовники, Зимовниковский район, Ростовская область, кадастровый номер 61:13:0010249:87.**  |
| Форма собственности | **Муниципальная** |
| Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору | **Административно-хозяйственная деятельность**  |
| Срок действия договора | **3 года** |
| Начальный размер годовой арендной платы (начальная цена), рублей, с учетом НДС  | **187605(сто восемьдесят семь тысяч шестьсот пять) рублей 00 копеек, с учетом НДС, без учета коммунальных услуг**  |
| Сумма задатка (20% от начального размера годовой арендной платы за 1 месяц) | **37521 (тридцать семь тысяч) рублей** |
| Шаг аукциона (5% от начального размера годовой арендной платы) | **9380 (девять тысяч триста восемьдесят) рублей 25 копеек** |

Дополнительные условия по лоту № 1:

|  |  |
| --- | --- |
| Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора | На момент окончания срока договора аренды имущество, права на которое переданы по результатам аукциона, было не хуже технического состояния объекта на момент его передачи в аренду. |

**2. Организация аукциона**

2.1. Аукцион на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности Зимовниковского сельского поселения, проводится открытым по составу участников и форме предложений в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 №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».

2.2. **Организатор аукциона:** Администрация Зимовниковского сельского поселения (адрес: 347460, Ростовская область, Зимовниковский район, п. Зимовники, ул. Ленина, д.99.

Контактный телефон: 8(86376)31374, E-mail: sp13139@donpac.ru)

2.3. **Оператор торговой площадки (далее – Оператор):** ООО «РТС-тендер» www.rts-tender.ru

2.4. **Этапы проведения аукциона:**

Форма подачи предложений о размере арендной платы: открытая.

**Начало приема заявок на участие в аукционе: 28.04.2023.**

**Окончание приема заявок на участие в аукционе: 25.05.2023.**

**Срок поступления задатка на счет Организатора торгов: с 28.04.2023 по 25.05.2023.**

**Определение участников аукциона: 31.05.2023.**

**Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона): 02.06.2023 в 10-00**.

2.5. С документацией об аукционе можно ознакомиться в сети «Интернет» на официальном сайте администрации Зимовниковского сельского поселения sp13139@donpac.ru, официальном сайте торгов РФ: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

С целью осмотра выставленного на аукцион имущества необходимо обращаться в Администрацию Зимовниковского сельского поселения телефон: 8(86376) 3-13-74, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания подачи заявки на участие в аукционе.

Осмотр объекта производится лицами, желающими участвовать в торгах, с 02.05.2023 по 23.05.2023 каждый вторник и четверг с 10:00 до 12:00, кроме праздничных дней.

2.6. 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, специализированной организацией на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

2.7. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 дней до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**3. Порядок подачи заявок на участие в аукционе и перечень документов, прилагаемых к ней**

3.1. 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. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

3.2. Документооборот между Заявителями, участниками аукциона, Организатором аукциона и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заявителя. Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Заявителя, участника аукциона, Организатора аукциона либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Оператором либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего права действовать от имени Организатора аукциона).

3.3. Одним из обязательных условий участия в аукционе Организатором торгов устанавливается оплата задатка за участие в аукционе в сумме **20%:**

по Лоту №1–37521 (тридцать семь тысяч пятьсот двадцать один) рубль.

**Задаток перечисляется по реквизитам:** Получатель платежа: ООО «РТС-Тендер»

Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

БИК 044525360

Расчетный счет 40702810512030016362

Корр.счет 30101810445250000360

ИНН 7710357167 КПП 773001001

Назначение платежа: задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды по извещению № \_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.,

Плательщиком задатка может быть исключительно Претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме Претендента, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

Задаток победителя аукциона засчитывается в счет оплаты за арендуемое имущество. Не допускается перечисление иными лицами.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

А) участникам, за исключением победителя - в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов аукциона;

Б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками.

Данное информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

3.4. В случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается. При этом Организатор аукциона передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проект договора аренды, который составлен путем включения в него цены договора аренды, предложенной таким участником аукциона, а также акт приема-передачи. При этом заключение договора аренды для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора(лота), по этой цене договора является обязательным.

3.5. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота), от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается.

3.6. В случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона, задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

3.7. Для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и для лица, признанного единственным участником аукциона заключение договора аренды также является обязательным. При уклонении или отказе указанных лиц от подписания договора аренды задаток им не возвращается.

3.8. **Исчерпывающий перечень представляемых участниками аукциона документов, требования к их оформлению:**

Заявка (приложение № 1 к настоящей документации) на участие в аукционе должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

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

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

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

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

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

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

3.10. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, не регистрируются программными средствами.

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

3.12. Решения о допуске или недопуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно Комиссия.

3.13. Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора аукциона, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление.

3.14. Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

4. Условия допуска к участию в аукционе

4.1. Аукцион в электронной форме проводится без ограничения по составу участников.

К участию в аукционе в электронной форме не допускаются Заявители в случаях:

- непредставления документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе в электронной форме, указанным в документации об аукционе в электронной форме, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона:

- 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;

- наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе в электронной форме;

- невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в документации об аукционе в электронной форме;

- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе в электронной форме.

Перечень указанных оснований отказа Заявителю в участии в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

4.2. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителями или участниками аукциона в электронной форме Комиссия обязана отстранить таких Заявителей или участников аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

5. Порядок работы Комиссии по проведению аукциона

5.1. Комиссия создается Организатором аукциона.

5.2. Оператор через «личный кабинет» Организатора аукциона обеспечивает доступ Организатора аукциона к поданным Заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

5.3. Комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

На основании результатов рассмотрения заявок Комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды не может превышать 5 рабочих дней с даты открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в аукционе.

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

5.5. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на официальных сайтах торгов, а также на электронной площадке в день окончания рассмотрения заявок.

5.6. Заявителям направляются через «личный кабинет» уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

6. Порядок проведения аукциона

6.1. Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона» 5 % начальной (минимальной) цены договора.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) - начальный размер годовой арендной платы с учетом НДС.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора.

6.2. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены и «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора.

6.3. При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона».

6.4. При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (десять) минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматических с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной (минимальной) цены договора или текущего максимального ценового предложения на аукционе. Если в течение указанного времени ни одного ценового предложения о более высокой цене договора не поступило, аукцион автоматически, при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

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

6.6. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

6.7. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

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

6.9. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором аукциона протокола об итогах аукциона.

6.10. Аукцион признается несостоявшимся в связи с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цену лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота).

6.11. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

6.12. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена сделки;

- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

**7. Признание аукциона несостоявшимся**

7.1. Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

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

б) принято решение аукционной комиссией об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона;

в) в аукционе участвовал один участник;

г) в связи с отсутствием предложений о цене за право заключения договора, предусматривающих более высокую цену, чем начальная цена договора.

д) не заключен договор с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер.

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

**8. Заключение договора по результатам аукциона**

8.1. Договор аренды вышеуказанного муниципального имущества должен быть подписан сторонами в срок, составляющий не менее десяти дней, но не более двадцати дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

8.2. Оплата арендной платы осуществляется в безналичной форме в сроки и порядке, определенном договором аренды, заключаемым по результатам аукциона по прилагаемой форме (приложение № 2 настоящей документации).

8.3. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решением органа местного самоуправления с письменным извещением Арендатора. Размер арендной платы считается измененным с момента, указанного в уведомлении.

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

8.4. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 3.9 документации об аукционе.

8.5. 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, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 8.4. документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

8.6. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона.

8.7. Указанный протокол размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

8.8. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил Организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с документацией об аукционе, а также обеспечение исполнения договора в случае если Организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

8.9. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукционе в случаях, предусмотренных пунктом 8.5 документации об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает участнику аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется Организатору аукциона.

8.10. При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

8.11. Задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

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

# 9. Порядок разъяснения положений документации об аукционе и внесение изменений в нее

9.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона 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.

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

9.3. 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 в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. 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.

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

Приложение № 1

**ЗАЯВКА**

**НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

п.Зимовники «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

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

*(для юридического лица наименование, почтовый адрес, для индивидуальных предпринимателей: ФИО, адрес места жительства)*

далее именуемый **«Заявитель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

 *(должность, ФИО)*

действующего на основании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование документа: для юридического лица- Устав, Положение и т.д., для индивидуальных предпринимателей- паспортные данные)*

принимает решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Зимовниковского сельского поселения, расположенного по адресу:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*(указывается в соответствии с описанием предмета аукциона- номер лота, адрес)*

проводимом «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года Администрацией Зимовниковского сельского поселения «Организатором аукциона».

1. Настоящей заявкой **«Заявитель»** подтверждает, что в отношении

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

*(наименование заявителя)*

-не проводится процедура банкротства;

-не введено конкурсное управление;

-не проводится ликвидация;

-не приостановлена деятельность в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях*.*

2***.* «Заявитель»** обязуется:

 -соблюдать условия аукциона, содержащиеся в аукционной документации, утвержденной Главой Администрации Зимовниковского сельского поселения от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ №\_\_\_\_

- в случае если наша организация (предприниматель) будет признана победителем аукциона, в установленный срок заключить с «Организатором аукциона» договор аренды указанного имущества.

3. **«Заявитель»** сообщает, что заключение договора аренды, внесение задатка на участие в аукционе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_для **«Заявителя»** не является крупной сделкой.

 *(является, не является)*

1. **«Заявитель»** внес задаток на участие в аукционе, предусмотренный аукционной документацией в сумме**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*(указать сумму задатка числом и прописью)*

Форма оплаты задатка: безналичная.

5. К заявке на участие в аукционе «Заявитель» прилагает документы в соответствии с требованиями аукционной документации:

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

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

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

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

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

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

*(описать перечень предоставляемых документов)*

Адрес местонахождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Руководитель (должность):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 *(подпись)**(ФИО)*

6. С аукционной документацией, проектом договора аренды, техническим состоянием недвижимого имущества ознакомлены.

7. Совершено: «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

 М.П.

Претендент согласен на обработку и передачу предоставленных Организатору аукциона и Оператору электронной площадки персональных данных, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 2

 ДОГОВОР АРЕНДЫ

НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № \_\_\_\_/\_\_\_\_\_

п. Зимовники «\_\_\_» \_\_­­­­­\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.

Администрация Зимовниковского сельского поселения, в лице Главы Администрации Зимовниковского сельского поселения Мартыненко Александра Васильевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемые совместно – Стороны в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании Протокола об итогах проведения аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г. заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять во временное владение и пользование (аренду) нежилые помещения (помещения №№ 11,12,13,14,16,17) общей площадью 56,8 (пятьдесят шесть целых восемь десятых) квадратных метров, расположенные на 1 этаже здания, находящегося по адресу: 347460, Ростовская область, Зимовниковский район, п. Зимовники, ул. Ленина, 99, согласно экспликации Технического плана (Приложение № 1 к настоящему Договору, являющееся его неотъемлемой частью), — именуемые в дальнейшем «Помещение».

1.2. Помещения принадлежат Арендодателю на праве собственности в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.04.2023г., кадастровый номер 61:13:0010249:87 (Приложение № 2). На момент заключения настоящего Договора помещение не заложено, не арестовано, в споре не состоит, не обременено правами третьих лиц.

1.3. Арендованное Помещение будет использоваться Арендатором для размещения офиса.

1.4. Помещение передается по Акту приема-передачи (Приложение № 2 к настоящему Договору, являющееся его неотъемлемой частью).

1.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору по Акту приема-передачи Помещение в состоянии, пригодном для целевого использования в соответствии с действующими санитарно-гигиеническими требованиями и противопожарными правилами.

2.1.2. В течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней с даты подписания Договора обеспечить доступ Арендатору в Помещение.

2.1.3. Производить капитальный ремонт здания и инженерных коммуникаций.

2.1.4. В срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней с момента получения письменного уведомления Арендатора устранять аварии и повреждения Помещения, случившиеся по вине Арендодателя, или компенсировать расходы Арендатора, понесенные в связи с устранением таких аварий и повреждений, согласно согласованной сторонами смете.

2.1.5. Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон.

2.1.6. Принять Помещение по Акту приема-передачи по окончании срока аренды в состоянии, соответствующем п. 2.1.1 настоящего Договора с учетом нормального износа.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять Помещение по Акту приема-передачи от Арендодателя в состоянии, соответствующем п. 2.1.1 настоящего Договора.

2.2.2. Вносить арендную плату, а также иные платежи в порядке и сроки, оговоренные настоящим Договором.

2.2.3. Использовать Помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.3 настоящего Договора.

2.2.4. Не сдавать Помещение как в целом, так и частично в субаренду.

2.2.5. Выполнять требования санитарно-гигиенического и природоохранного законодательства, требования пожарной безопасности, содержать помещение в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии.

2.2.6. Не предпринимать каких-либо действий, изменяющих внешний вид здания, в котором находится Помещение.

2.2.7. За свой счет производить необходимый текущий и косметический ремонт Помещения для поддержания его в рабочем состоянии и обеспечения нормальных условий труда.

2.2.8. Следить за состоянием коммуникационных, инженерных сетей на арендованных площадях. При обнаружении признаков аварийного состояния электротехнического и прочего оборудования, а также в аварийной ситуации немедленно информировать об этом Арендодателя.

2.2.9. После предварительного уведомления Арендодателем допускать в Помещение представителей Арендодателя (в том числе технический персонал) для контроля за соблюдением условий настоящего Договора и предотвращения возможных аварийных ситуаций, а также допускать исполнителей работ по обслуживанию коммуникаций и устранению аварий.

2.2.10. Незамедлительно устранять нарушения, вызванные действиями Арендатора и выявленные Арендодателем при проверке.

2.2.11. Освободить Помещение не позднее окончания срока аренды и передать его Арендодателю по Акту приема-передачи.

2.3. Арендодатель вправе не ранее чем за \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней до истечения срока аренды показывать Помещение третьим лицам с целью сдачи его в аренду, а Арендатор обязан не препятствовать таким действиям Арендодателя.

**3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

3.1. Помещение сдается в аренду на срок до \_\_\_\_\_\_\_\_ включительно с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

3.2. По истечении срока действия Договора при надлежащем исполнении своих обязанностей Арендатор имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

3.3. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону письменно за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_.

3.4. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

**4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

4.1. Арендная плата по настоящему Договору устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в месяц, в том числе НДС 20 % в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

4.2. Помимо арендной платы Арендатор компенсирует Арендодателю стоимость коммунальных услуг (холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения), потребленных Арендатором за расчетный период. Соответствующая сумма определяется на основании счетов ресурсоснабжающих организаций пропорционально занимаемой Арендатором площади и оплачивается на основании счета, выставляемого Арендодателем с приложением счетов ресурсоснабжающих организаций.

4.3. Внесение арендной платы осуществляется путем перечисления Арендатором денежных средств на расчетный счет Арендодателя не позднее 20 числа отчетного месяца на следующие реквизиты:

**Банк: ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ростовской области г.Ростов-на-Дону**

**БИК банка: 016015102**

**Кор.Сч (единый казначейский счет) 40102810845370000050**

**ИНН получателя: 6112912768**

**КПП получателя: 611201001**

**Счет: 03100643000000015800**

**Получатель: УФК по Ростовской области (Администрация Зимовниковского сельского поселения л/с 04583141080)**

**ОКТМО: 60619417,**

**КБК: 951 1 11 05075 10 0000 120 с обязательным указанием ИНН плательщика.**»

4.4. Моментом оплаты считается день списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.

**5. ПЕРЕПЛАНИРОВКА ПОМЕЩЕНИЯ**

5.1. Перепланировка Помещения Арендатором запрещена.

5.2. Под перепланировкой понимается демонтаж стен, перенос санузлов, дверных проемов и окон, а также любое изменение инженерных коммуникаций.

5.3. В случае перепланировки Арендатор обязуется за свой счет в течение установленного Арендодателем срока выполнить работы по приведению помещения в исходное состояние, а также возместить ущерб, причиненный такой перепланировкой, Арендодателю и третьим лицам.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора аренды он не знал об этих недостатках.

При обнаружении таких недостатков Арендатор вправе:

- потребовать от Арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков нежилого помещения, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков нежилого помещения;

- непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом Арендодателя;

- потребовать досрочного расторжения Договора.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды, или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

6.2. В случае просрочки арендной платы по настоящему Договору Арендатор обязан по требованию Арендодателя заплатить пеню в размере 0,1% от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени начисляются за каждый день просрочки исполнения указанного обязательства начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства, в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

6.3. За несвоевременное освобождение арендуемой площади по окончании срока аренды Арендодатель вправе потребовать от Арендатора пеню в размере 0,1% от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки за каждый день просрочки. Пени начисляются за каждый день просрочки исполнения указанного обязательства начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства, в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

6.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору стороны возмещают друг другу причиненный ущерб. Ущерб возмещается сверх неустойки (штрафа, пени), предусмотренной настоящим Договором.

**7. ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

7.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендованного имущества не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

7.3. Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения Договора при условии письменного уведомления Арендатора не менее чем за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней.

Основания для отказа Арендодателя от исполнения Договора и его расторжения во внесудебном порядке:

— Арендатор использует Помещение не в соответствии с п. 1.3 настоящего Договора;

— Арендатор существенно ухудшает предоставленное в пользование Помещение;

— Арендатор производит или произвел работы по перепланировке Помещения;

— Арендатор содержит Помещение в состоянии, угрожающем аварией, пожаром и создающем угрозу жизни обслуживающего персонала, работников Арендодателя;

— Арендатор допускает просрочку оплаты арендных платежей.

7.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Помещение в надлежащем состоянии.

7.5. Арендатор имеет право досрочно прекратить настоящий Договор в одностороннем порядке при условии предварительного письменного уведомления Арендодателя за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней.

**8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Споры между Сторонами разрешаются путем переговоров, в случае не достижения согласия Сторон спор разрешается арбитражным судом в установленном законом порядке.

8.2. При исполнении настоящего Договора допускается смена Арендодателя, если новый арендодатель является правопреемником Арендодателя вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. К отношениям Сторон по тем вопросам, которые не урегулированы или не полностью урегулированы Договором, применяется законодательство Российской Федерации.

9.2. Договор составлен в 3(трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй экземпляр находится у Арендатора, третий экземпляр находится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

9.3. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются Приложения:

- Экспликация Технического плана (Приложение N 1).

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 10.04.2023 (Приложение N 2).

- Акт приема-передачи нежилого помещения (Приложение N 3).

- Акт возврата нежилого помещения (Приложение N 4).

 **11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА,**

**БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Арендодатель»:**Администрация Зимовниковского сельского поселения347460 Ростовская область,п.Зимовники, ул.Ленина, 99.ИНН 6112912768 КПП 611201001Р/с 03231643606194175800УФК по Ростовской области (Администрация Зимовниковского сельского поселения л/с 03583141080)ОКТМО 60619417 БИК 016015102Банк: ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ РОССИИ // УФК по Ростовской области г.Ростов-на-Дону Кор.сч.(ед. каз.счет) 40102810845370000050 |  |

Глава Администрации

Зимовниковского сельского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.В.Мартыненко/

М.П.

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

 (Ф.И.О.) (Ф.И.О.)

 М.П. М.П.

Приложение № 3

к Договору на аренду нежилого помещения

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023г. № \_\_\_\_/\_\_\_\_

Акт

приема-передачи нежилого помещения

п.Зимовники \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуемое «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуемое «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с условиями Договора на аренду нежилых помещений от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023г. № \_\_\_\_/\_\_\_\_ (далее - Договор) передает Арендатору за плату во временное пользование, а Арендатор принимает нежилые помещения, расположенные на 1 этаже двухэтажного здания с кадастровым номером 61:13:0010249:87, по адресу: 347460, Ростовская область, Зимовниковский район, п. Зимовники, ул. Ленина, 99, помещения №№ 11,12,13,14,16,17 согласно экспликации Технического плана (Приложение № 1 к Договору) общей площадью 56,8 (пятьдесят шесть целых восемь десятых) кв. м (далее - помещение).

2. На момент составления настоящего Акта помещение находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемым для целей, предусмотренных Договором.

3. Арендодатель также передает Арендатору ключи.

4. Стороны претензий друг к другу ***не имеют***.

5. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| От имени Арендатора: |  | От имени Арендодателя: |
| Глава Администрации Зимовниковского сельского поселения |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Мартыненко |  |

Приложение № 4

к Договору на аренду нежилых помещени

от \_\_\_\_\_\_ 2023г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**Акт**

**возврата нежилого помещения**

п.Зимовники \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуемое «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуемое «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендатор в соответствии с условиями Договора на аренду нежилых помещений от \_\_\_\_\_\_\_\_2023 г. № \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ (далее - Договор) возвращает, а Арендодатель принимает нежилые помещения, расположенные на 1 этаже двухэтажного здания с кадастровым номером 61:13:0010249:87, по адресу: 347460, Ростовская область, Зимовниковский район, п. Зимовники, ул. Ленина, 99, помещения №№ 11,12,13,14,16,17 согласно экспликации Технического плана (Приложение № 1 к Договору) общей площадью 56,8 (пятьдесят шесть целых восемь десятых) кв. м (далее - помещение).

Возвращаемое помещение использовалось в целях, указанных в п. 1.1 Договора.

2. На момент возврата помещение находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемым для целей, предусмотренных Договором.

3. Арендатор также возвращает Арендодателю ключи.

4. Арендатором уплачены все предусмотренные Договором платежи. В соответствии с Актом сверки от ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_***г***.*** задолженность по арендной плате отсутствует.

5. Стороны претензий друг к другу не имеют.

6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| От имени Арендатора: |  | От имени Арендодателя: |
| Глава Администрации Зимовниковского сельского поселения |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Мартыненко |  |