|  |
| --- |
| Приложение № 1 к распоряжению от 12.10.2022 года № 158 пприУтверждаюНачальник отдела строительстваи имущества АдминистрацииШумихинского муниципального округа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.И. Букреев Приложение № 1 к распоряжению от 03.06.2022 года № 83 УтверждаюНачальник отдела строительства |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ**

**ПРОХОДЯЩЕМ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

**ШУМИХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Лот № 1:** «Здание бани с котельной, назначение: нежилое, площадь: общая 173,8 кв.м., этажность: 1, год постройки 1917, кадастровый номер: 45:22:030122:595, год постройки 1917, кадастровая стоимость – 1701532,13 руб., адрес (местоположение) Россия, Курганская область, Шумихинский район, г. Шумиха, ул. Ленина, д. 41.».

**Начальная цена** ежемесячной арендной платы за пользование нежилым зданием с котельной, без учета НДС, составляет  **6952,00 (Шесть тысяч девятьсот пятьдесят два рубля 00 копеек) руб.**

Величина повышения начальной цены («**Шаг аукциона**») – 5**% - 347,6 (Триста сорок семь рублей 60 копеек) руб.**

**Размер задатка: 695,2 руб. (10% от начальной цены).**

**Информация о предыдущих торгах: аукционы 23.03.2023, 22.05.2024, 27.06.2024, 25.09.2024 года не состоялись по причине отсутствия заявок.**

**г. Шумиха, 2024 год**

**I. Законодательное регулирование, основные термины и определения**

 Аукцион по продаже права на заключение договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Шумихинского муниципального округа Курганской области (торги), проводится в электронной форме в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «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», распоряжением Отдела строительства и имущества Администрации Шумихинского муниципального округа Курганской области 21.10.2024 года № 188 «О проведении аукциона по продаже права аренды нежилого здания бани с котельной, находящегося по адресу: Курганская область, Шумихинский район, г. Шумиха, ул. Ленина, д. 41».

**Сайт** – часть информационного пространства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), имеющая уникальное имя (адрес в сети «Интернет»), которую можно посмотреть с любого компьютера, подключенного к сети «Интернет» с помощью специальной программы.

**Предмет аукциона –** аренда имущества, находящегося в муниципальной собственности Шумихинского муниципального округа Курганской области.

**Арендодатель –** Отдел строительства и имущества Администрации Шумихинского муниципального округа Курганской области.

**Организатор –** юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» – АО «Единая электронная торговая площадка», адрес местонахождения: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, тел. 8 (495) 276-16-26.

**Регистрация на электронной площадке** – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

**Открытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

**Закрытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Продавец и участники продажи, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

«**Личный кабинет»** - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

**Электронный аукцион** – торги по продаже муниципального имущества, право приобретения которого принадлежит участнику, предложившему в ходе торгов наиболее высокую цену, проводимые в виде аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на котором подача заявок и предложений производится только в электронной форме с помощью электронной площадки.

**Лот** – имущество, являющееся предметом торгов, реализуемое в ходе проведения одной процедуры продажи (электронного аукциона).

**Претендент** – зарегистрированное на электронной площадке физическое или юридическое лицо, желающее принять участие в электронном аукционе, подавшее в установленном порядке заявку на участие в электронном аукционе и принимающее на себя обязательство выполнять условия электронного аукциона.

**Участник электронного аукциона** – претендент, допущенный к участию в электронном аукционе.

**Электронная подпись** – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

**Электронный документ** – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

**Электронный образ документа** – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** – любое распорядительное или информационное сообщение или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

**Электронный журнал** – электронный документ, в котором Организатором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры электронного аукциона.

**«Шаг аукциона»** – установленная продавцом в фиксированной сумме и не изменяющаяся в течение всего электронного аукциона величина, составляющая не более 5 процентов начальной цены продажи, на которую в ходе процедуры электронного аукциона его участниками последовательно повышается начальная цена продажи.

**Победитель аукциона** – участник электронного аукциона, предложивший наиболее высокую цену аренды имущества.

**Контакты:**

**Организатор торгов –** Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка»

115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5

тел. +8 (495) 276-16-26, 8-800-100-18-77, факс 8 (495) 542-40-20

**Арендодатель –** Отдел строительства и имущества Администрации Шумихинского муниципального округа Курганской области

Адрес: 641100 Курганская область, г. Шумиха, ул. Кирова, д. 12

График работы с 8.00 до 17.00 ежедневно (кроме субботы и воскресенья), перерыв с 12.00 до 13.00.

Адрес электронной почты Е-mail: 45ost*@mail.ru*

Номер контактного телефона: (835245)2-23-20.

Ответственное должностное лицо (представитель Продавца):

 Главный специалист Отдела строительства и имущества Администрации Шумихинского муниципального округа Курганской области Бахарева Галина Николаевна

**II. Информационное сообщение**

**о проведении 22 ноября 2024 года аукциона в электронной форме**

**по ПРОДАЖЕ права на заключение договора аренды НАХОДЯЩЕГОСЯ В КАЗНЕ Шумихинского МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ ИМУЩЕСТВА**

**на электронной торговой площадке В СЕТИ ИНТЕРНЕТ**

<https://roseltorg.ru>

**Общие положения**

**1. Основания проведения торгов:**

- распоряжение Отдела строительства и имущества Администрации Шумихинского муниципального округа Курганской области от 21.10.2024 года № 188 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды нежилого здания бани с котельной, находящегося по адресу: Курганская область, Шумихинский район, г. Шумиха, ул. Ленина, д. 41».

**2. Собственник выставляемого на торги имущества –** муниципальное образование Шумихинский муниципальный округ Курганской области

**3. Арендодатель –** Отдел строительства и имущества Администрации Шумихинского муниципального округа Курганской области (далее – Администрация).

**4. Форма торгов –** аукцион в электронной форме.

**Сведения о выставляемОМ на аукцион ИМУЩЕСТВЕ**

 **Лот № 1** - муниципальное имущество МО Шумихинского муниципального округа Курганской области:

 «Здание бани с котельной, назначение: нежилое, площадь: общая 173,8 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер: 45:22:030122:595, 1917 г.п., кадастровая стоимость – 1701532,13 руб., адрес (местоположение): Курганская область, Шумихинский район, г. Шумиха, ул. Ленина, д. 41.»

 **Начальная цена** ежемесячной арендной платы за пользование нежилым зданием с котельной, без учета НДС, составляет  **6 952,00 (Шесть тысяч девятьсот пятьдесят два рубля 00 копеек) руб., из расчета 40,00 руб. за 1 кв.м.**

Величина повышения начальной цены («**Шаг аукциона**») – 5**% - 347,60 (Триста сорок семь рублей 60 копеек) руб.**

**Размер задатка: 695,20 руб.**

Перечисление задатка для участия в торгах и возврат задатка осуществляется с учетом особенностей, установленных регламентом электронной площадки.

**Информация о предыдущих торгах:** аукционы 03.04.202,22.05.2024, 27.06.2024, 25.09.2024 года не состоялись по причине отсутствия заявок.

Для обеспечения доступа к подаче заявки и дальнейшей процедуре аукциона в электронной форме претенденту необходимо пройти регистрацию на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Обязанность доказать свое право на участие в электронном аукционе возлагается на претендента.

Подача заявки на участие в электронном аукционе осуществляется претендентом из личного кабинета.

 Срок действия договора аренды составляет 5 лет.

**Сроки подачи заявок, дата, время проведения аукциона**

1. **Начало приема заявок на участие в аукционе** – 23 октября 2024 г. в 00.00 часов.
2. **Окончание приема заявок на участие в аукционе** – 19 ноября 2024 г. в 23.00 часов.
3. **Дата определения участников аукциона** – 20 ноября 2024 г.

**4. Проведение аукциона (дата, время начала приема предложений по цене от**

**участников аукциона**) – 22 ноября 2024 г. в 10.00 часов.

**5.**  **Подведение итогов аукциона:** процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Арендодателем протокола об итогах аукциона.

 **Требования к участникам аукциона.**

4. К участию в аукционе допускаются любые юридические и физические лица.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на Претендента.

Документооборот между претендентами, участниками, Оператором электронной площадки и Арендодателем осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Арендодателя, претендента или участника.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно претендента, участника, продавца либо Оператора электронной площадки и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

**Порядок ознакомления с документами**

**и информацией об объекте**

Информационное сообщение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальном сайте Арендодателя – Администрации Шумихинского муниципального округа Курганской области [www.45шумиха.рф](http://www.45шумиха.рф), на электронной площадке <https://roseltorg.ru>.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Организатора запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Арендодателя для рассмотрения при условии, что запрос поступил Арендодателю не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания подачи заявок.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Арендодатель предоставляет Организатору торгов для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

С информацией об имуществе можно ознакомиться в период заявочной кампании, направив запрос на электронный адрес Арендодателя 45ost@mail.ru.

 По истечении 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Арендодатель направляет на электронный адрес Претендента ответ с указанием места, даты и времени выдачи документов для ознакомления с информацией об объекте.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке с даты размещения информационного сообщения на официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе вправе осмотреть выставленное на продажу имущество в период приема заявок на участие в торгах. Запрос на осмотр выставленного для сдачи в аренду имущества может быть направлен на электронный адрес Арендодателя 45ost@mail.ru не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**Порядок, форма подачи заявок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

Для участия в аукционе претенденты подают следующие документы:

**Физические лица:**

- заявку (заполненную) по форме **согласно приложению 1 к аукционной документации;**

- копию всех листов документа, удостоверяющего личность.

**Юридические лица:**

- заявку (заполненную) по форме **согласно приложению 2 к аукционной документации;**

- заверенные копии учредительных документов;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев имущества либо выписка из него или заверенное печатью (при ее наличии) юридического лица и подписанное его руководителем письмо);

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

В случае, если от имени Претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один объект аренды.

2.**Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении.**

3. При приеме заявок от Претендентов Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов Арендодателю, регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор электронной площадки сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

4. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

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

В случае отзыва Претендентом заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Арендодателя, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

6. Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении

**Условия допуска и отказа в допуске к участию в аукционе, ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ**

1. К участию в процедуре допускаются лица, признанные Арендодателем в соответствии с Федеральным законом участниками.

**Требования к участникам: для обеспечения доступа к подаче заявки и дальнейшей процедуре аукциона в электронной форме претенденту необходимо пройти регистрацию на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» в соответствии с Регламентом электронной площадки.**

Обязанность доказать свое право на участие в электронном аукционе возлагается на претендента.

Подача заявки на участие в электронном аукционе осуществляется претендентом из личного кабинета.

2. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право Претендента быть арендатором имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении аукциона, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

- заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий.

Перечень указанных оснований отказа Претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

3. Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и официальном сайте Арендодателя – Администрации Шумихинского муниципального округа Курганской области [www.45шумиха.рф](http://www.45шумиха.рф) и в **открытой части электронной площадки** в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

Рассмотрение заявок

1. В день определения участников аукциона, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона по аренде муниципального имущества в электронной форме, Оператор электронной площадки через «личный кабинет» Продавца обеспечивает доступ Арендодателя к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

2. Арендодатель в день рассмотрения заявок и документов Претендентов подписывает протокол о признании Претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

3. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона.

4. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов участниками всем Претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Арендодателя [www.45шумиха.рф](http://www.45шумиха.рф),  Проведение процедуры аукциона должно состояться не позднее третьего рабочего дня со дня определения участников, указанного в информационном сообщении о проведении аукциона в электронной форме.

**Порядок проведения аукциона**

1. Электронный аукцион проводится в указанные в информационном сообщении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены аренды на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Арендодателем в фиксированной сумме, составляющей не более 5 (пяти) процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.

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

2. Со времени начала проведения процедуры аукциона Организатором размещается:

- в открытой части электронной площадки – информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены аренды и текущего «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 цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене аренды имущества.

4. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену имущества.

5. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Арендодателем протокола об итогах аукциона.

6. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан участником;

- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

7. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона. В случае подачи только одной заявки договор заключается с единственным претендентом по начальной цене аукциона.

8. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена сделки приватизации;

- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – Победителя торгов.

**Отмена и приостановление аукциона**

1. **Арендодатель вправе отменить аукцион не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок – 13.11.2024 года.**

2. Решение об отмене аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте Арендодателя – Администрации Шумихинского муниципального округа Курганской области [www.45шумиха.рф](http://www.45шумиха.рф), и в открытой части электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

3. Организатор извещает Претендентов об отмене аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Претендентов.

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

 Оплата по договору производится в сроки, указанные в договоре, путем перечисления денежных средств на расчетный счет арендодателя.

 Цена заключенного договора (арендная плата) пересматривается не чаще одного раза в год с учетом изменения индекса потребительских цен (коэффициента инфляции) и не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

**Отзыв заявок на участие в аукционе.**

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

**Подписание, изменение и условия договора аренды.**

 Победитель аукциона должен подписать проект договора не позднее 10 рабочих дней после подписания протокола проведения аукциона и определения победителя аукциона.

 При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением условия, предусмотренного пунктом 14 настоящей документации.

 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.

**Требования к техническому состоянию имущества, возвращаемого арендатором.**

1. По окончании срока договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю имущество в удовлетворительном состоянии, с учётом нормального износа и всех произведенных улучшений имущества.

2. Стоимость неотделимых улучшений не возмещается по окончании срока действия договора.

Приложение 1

к аукционной документации

**АО «Единая электронная торговая площадка»**

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ**

(для физических лиц)

***(все графы заполняются в электронном виде)***

Заявка подана:

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

(фамилия, имя, отчество, дата рождения лица, подающего заявку)

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

именуемый далее Претендент, удостоверение личности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование документа, серия, дата и место выдачи)

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

адрес электронной почты Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

контактный телефон Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес Претендента, банковские реквизиты, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

Доверенное лицо Претендента (ФИО) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действует на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

удостоверение личности доверенного лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование документа, серия, дата и место выдачи)

**принимая решение об участии в торгах по продаже** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение, код лота)

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

**(далее – Имущество)**

**обязуюсь:**

1. Выполнять правила и условия проведения торгов, указанные в информационном сообщении, размещенном на сайте Администрации Шумихинского муниципального округа Курганской области [www.45шумиха.рф](http://www.45шумиха.рф), официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, сайте организатора торгов <https://roseltorg.ru>.
2. В случае признания победителем торгов:

- в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона заключить с Продавцом договор аренды.

 - в установленных законодательством случаях получить согласие антимонопольного органа.

**обязуюсь:**

3 Настоящим подтверждаю, что ознакомился с информацией об Имуществе. Претензий по объему и качеству документации не имею.

4**.** Настоящей заявкой подтверждаю согласие (обладаю правом давать письменное согласие от имени Претендента) на использование предоставленных мною персональных данных в связи с участием в торгах.

Мы гарантируем достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Претендентов.

Мы подтверждаем, что располагаем данными о арендодателе, предмете аукциона, начальной цене аренды имущества, величине повышения начальной цены аренды имущества («шаг аукциона»), дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора аренды и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона, договора аренды.

Мы подтверждаем, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлены с Регламентом электронной площадки в соответствии с которым осуществляются платежи по перечислению задатка для участия в торгах и устанавливается порядок возврата задатка.

Мы подтверждаем, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлены с характеристиками имущества, указанными в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры, что нам была представлена возможность ознакомиться с состоянием имущества в результате осмотра, в порядке, установленном информационным сообщением о проведении настоящей процедуры, претензий не имеем.

Мы ознакомлены с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных нам разъяснены.

Мы согласны на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

Приложение 2

к аукционной документации

**АО «Единая электронная торговая площадка»**

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ**

(для юридических лиц)

***(все графы заполняются в электронном виде)***

Заявка подана:

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

 (полное наименование юридического лица, ИНН, подающего заявку)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее Претендент, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (Фамилия, имя, отчество, должность )

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

адрес электронной почты Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

банковские реквизиты Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

юридический адрес Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

фактический адрес Претендента, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

контактный телефон Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**принимая решение об участии в торгах по продаже** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение, код лота)

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

**(далее – Имущество)**

**обязуюсь:**

1. Выполнять правила и условия проведения торгов, указанные в информационном сообщении, размещенном на сайте Администрации Шумихинского муниципального округа Курганской области [www.45шумиха.рф](http://www.45шумиха.рф), официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, сайте организатора торгов <https://roseltorg.ru>.
2. В случае признания победителем торгов:

- в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона заключить с Продавцом договор аренды.

 - в установленных законодательством случаях получить согласие антимонопольного органа.

**3.** Передача Имущества в аренду производится в срок не более 3 дней после заключения Договора аренды.

**4.** Настоящим подтверждаю, что ознакомился с информацией об Имуществе. Претензий по объему и качеству документации не имею.

**5.** Настоящей заявкой подтверждаю согласие (обладаю правом давать письменное согласие от имени Претендента) на использование предоставленных мною персональных данных в связи с участием в торгах.

Мы гарантируем достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Претендентов.

Мы подтверждаем, что располагаем данными о арендодателе, предмете аукциона, начальной цене аренды имущества, величине повышения начальной цены аренды имущества («шаг аукциона»), дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора аренды и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона, договора аренды.

Мы подтверждаем, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлены с Регламентом электронной площадки в соответствии с которым осуществляются платежи по перечислению задатка для участия в торгах и устанавливается порядок возврата задатка.

Мы подтверждаем, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлены с характеристиками имущества, указанными в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры, что нам была представлена возможность ознакомиться с состоянием имущества в результате осмотра, в порядке, установленном информационным сообщением о проведении настоящей процедуры, претензий не имеем.

Мы ознакомлены с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных нам разъяснены.

Мы согласны на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

Приложение № 2 к распоряжению

от 21.10.2024 г. № 188

**Договор** **аренды**

**недвижимого имущества**

г. Шумиха Курганской области " " \_\_\_ 2024 г.

**Отдел строительства и имущества Администрации Шумихинского муниципального округа Курганской области**, в лице начальника Отдела **Букреева Владимира Ивановича**, действующего на основании Положения об Отделе, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны и \_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», руководствуясь п.7, ч.1ст.17.1**,** Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»**,** заключили настоящий договор аренды муниципального имущества, далее по тексту «Договор», о нижеследующем:

1. Предмет Договора

* 1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять за плату во временное пользование:

 - «Здание бани с котельной, назначение: нежилое, площадь: общая 173,8 кв.м., этажность: 1, год постройки 1917, кадастровый номер: 45:22:030122:595, Адрес (местоположение) Россия, Курганская область, Шумихинский район, г. Шумиха, ул. Ленина, д. 41.», (далее - Имущество).

1.2. Имущество является собственностью муниципального образования Шумихинский муниципальный округ Курганской области, что подтверждается сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: 20.12.2021г. в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации права №45:22:030122:595-45/051/2021-2.

1.3. Арендатор обязуется использовать Имущество для осуществления хозяйственной деятельности по оказанию услуг жителям Шумихинского муниципального округа Курганской области.

2. Срок действия Договора и срок аренды

2.1. Настоящий Договор заключен сроком с "\_\_\_" \_\_\_ 2024 г. по "\_\_\_" \_\_\_ 2029 г., вступает в силу с момента его подписания.

2.2. Срок аренды устанавливается на 5 лет.

3. Размер и порядок внесения арендной платы

3.1. Сумма арендной платы составляет \_\_\_ рублей в месяц, согласно отчета определения рыночной стоимости размера арендной платы\_\_\_\_\_, протокола подведения итогов аукциона от \_\_\_\_\_\_.

3.2. Сумма арендной платы остается неизменной в течение всего срока аренды с момента заключения договора.

3.3. Различного рода налоги, сборы и платежи, лежащие на Сторонах в связи с Договором, не могут повлиять на размер арендной платы.

3.4. Если Арендатор, фактически используя Имущество, своевременно не оформил или не пролонгировал настоящий Договор, то сумма арендной платы за период пользования Имуществом до момента подписания договора может быть взыскана в трехкратном размере.

3.5. Арендная плата вносится в безналичном порядке на расчетный счет Арендодателя.

При этом платежи за текущий месяц аренды должны быть полностью внесены Арендатором не позднее 15 числа следующего месяца.

Датой уплаты арендной платы считается дата приема банком к исполнению платежного поручения Арендатора.

3.6. Перечисление налоговых и обязательных платежей осуществляется Арендатором самостоятельно в соответствующие бюджеты на основании указаний местной налоговой инспекции. Налог на добавленную стоимость в арендную плату не входит, определяется и перечисляется Арендатором самостоятельно в установленные действующим законодательством сроки.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор вправе:

4.1.1. По окончании срока Договора либо при его досрочном расторжении изъять из Имущества произведенные им улучшения, которые могут быть отделены без вреда от конструкции Имущества.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Принять от Арендодателя Имущество; прием-передача Имущества осуществляется по Акту, в котором отражается техническое состояние Имущества на момент передачи.

4.2.2. Своевременно в порядке, установленном Договором, вносить арендную плату за пользование Имуществом.

4.2.3. Использовать Имущество исключительно в соответствии с целевым назначением, предусмотренным Договором.

4.2.4. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями; эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

4.2.5. Содержать Имущество в полной исправности до сдачи его Арендатору по Акту; содержать в порядке прилегающую к имуществу территорию, осуществлять благоустройство, озеленение и уборку мусора.

4.2.6. Производить переустройство, перепланировку либо иные изменения, затрагивающие конструкцию Имущества, лишь с письменного согласия Арендодателя, а также по согласованию с органами пожарного надзора, санитарно-эпидемиологической станцией, энергетическим надзором и т.д.

4.2.7. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

4.2.8. Незамедлительно предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям органов, контролирующих соблюдение требований, перечисленных в п. 4.2.4, возможность контроля за использованием Имущества (допуск в помещение, осмотр, представление документации и т.д.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер, учитывая специфику организации (учреждения).

4.2.9. Своевременно производить текущий и капитальный ремонты Имущества, текущий и капитальный ремонты Имущества осуществляется за счет средств Арендатора или иных средств.

4.2.10. Не позднее чем за 1 месяц письменно сообщить Арендодателю об освобождении Имущества как в случае истечения срока Договора, так и при досрочном освобождении или о намерении продлить действие Договора.

4.2.11. По истечении срока Договора, а также при досрочном освобождении Имущества передать его по Акту Арендодателю в исправном состоянии.

4.2.12. Обеспечивать сохранность арендованного Имущества и за счет своих средств возмещать Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи принятого в аренду Имущества.

4.2.13. За свой счет застраховать арендованное имущество, а также риск неуплаты арендных платежей и на их полную стоимость на весь срок аренды по согласованию с Арендодателем.

4.2.14. Заключить договор с Арендодателем об эксплуатационных расходах и расходах, связанных с содержанием Имущества, своевременно оплачивать коммунальные и иные платежи.

4.2.15. В течение 5 дней поместить в доступном для обозрения месте здания, в котором расположено Имущество, информацию об Арендаторе.

4.2.16. По настоящему договору Арендатор обязан за свой счет выполнить технологическое присоединение энергопринимающих устройств (ЭПУ) здания к электрическим сетям Сетевой компании, технологическое присоединение к сетям водопровода, теплоснабжения, газоснабжения и телефонизации (интернета), - на основании настоящего договора по временной или по постоянной схеме. За счет собственных средств производить оплату коммунальных и иных услуг на содержание недвижимого имущества.

4.3. Арендатор не вправе:

4.3.1. Без письменного разрешения Арендодателя сдавать в субаренду Имущество или его часть, а также передавать любым другим способом Имущество или его часть в пользование третьим лицам.

4.3.2. Использовать право аренды Имущества в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал (фонд) других предприятий.

4.3.3. Использовать имущество не по целевому назначению, предусмотренному настоящим договором.

5. Права и обязанности Арендодателя

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. Предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду Имущество (сервитуте, праве залога и т.п.).

5.2. Арендодатель имеет право:

5.2.1. Осуществлять контроль и проверку соблюдения условий Договора и использования Имущества.

Полномочные представители Арендодателя имеют право на осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

Осмотр (проверка) может производиться в рабочие дни с 8.00 до 17.00 часов, а в случае аварии - в любое время суток.

5.2.2. Требовать от Арендатора своевременного внесения арендной платы за пользование Имуществом в соответствии с разд. 3 настоящего Договора.

5.2.3. Изменять ставку арендной платы не чаще 1 раза в год.

5.2.4. Требовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков, если Арендатор пользуется Имуществом не в соответствии с условиями Договора или назначением Имущества.

 5.2.5. В течение пяти календарных дней с момента заключения Договора передать Арендатору Имущество; прием-передача Имущества осуществляется по Акту, в котором отражается техническое состояние Имущества на момент передачи (Приложение N 1).

 5.2.6. Принять арендованное имущество от Арендатора не позднее 5 календарных дней по окончанию срока аренды.

 5.2.7. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Имущества в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

5.2.8. В случае продажи Имущества либо при ином изменении собственника или владельца уведомить об этом Арендатора не позднее чем за 1 месяц до предполагаемого изменения.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы Арендатор обязан уплатить в соответствующий бюджет за каждый день просрочки пени в размере 1/300 ключевой ставки Банка России. Началом применения данных санкций считается следующий день после срока уплаты очередного платежа.

При просрочке очередного платежа свыше двух месяцев Арендодатель вправе в установленном законом порядке досрочно расторгнуть Договор в соответствии с законом.

6.2. При нарушении п. п. 4.2.3 - 4.2.9, 4.2.13, 4.2.15, 4.2.16 Арендодатель вправе в одностороннем бесспорном порядке досрочно расторгнуть Договор в соответствии с законом или по решению суда.

6.3. Если при наступлении страхового случая ддпо договору страхования, заключенному в соответствии с п. 4.2.13, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Имуществу, Арендатор обязан в течение 2 месяцев возместить разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

6.4. При нарушении п. 4.3 Договора Арендатор обязан уплатить в соответствующий бюджет штраф в размере суммы годовой арендной платы, при этом Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор.

Указанное нарушение также влечет признание недействительным договора, в соответствии с которым Имущество или его часть переданы в субаренду или пользование третьим лицам либо право аренды использовано в качестве предмета залога или вклада (независимо от того, как назван этот договор), в том числе по решению суда.

6.5. Во всех случаях досрочного расторжения Договора, предусмотренных настоящим разделом, расторжение осуществляется в одностороннем порядке, а Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего письменного предупреждения или по решению суда.

8. Изменение и прекращение действия Договора

7.1. Изменение условий Договора, его расторжение могут иметь место по согласованию Сторон. Вносимые изменения и дополнения рассматриваются Сторонами в срок 1 месяц и оформляются дополнительными соглашениями.

7.2. Договор подлежит досрочному расторжению в одностороннем бесспорном порядке, а Арендатор выселению:

7.2.1. При использовании Имущества полностью или частично не в соответствии с Договором.

7.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Имущества.

7.2.3. Если Арендатор не внес арендную плату в течение двух месяцев подряд.

7.2.4. Если Арендатор не поддерживает Имущество в надлежащем техническом состоянии.

7.2.5. В иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

9. Уведомления и сообщения

8.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с Договором или в связи с ним, должны составляться в письменной форме и будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по факсу или электронной почте, доставлены лично по юридическим адресам Сторон.

8.2. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение Стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомление или платеж не были произведены надлежащим образом.

Признается официальным уведомлением публикация в местной печати соответствующего объявления.

8.3. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штемпеля почтового ведомства места отправления о принятии письма или телеграммы, или дата направления уведомления или сообщения по факсу, или дата личного вручения уведомления или сообщения Стороне, или дата соответствующей публикации.

10. Прочие условия

9.1. Перемена собственника Имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

При приватизации Имущества правопреемником Арендодателя является лицо, ставшее собственником указанного имущества.

9.2. Сдача Имущества в аренду не влечет передачу права собственности на нее.

9.3. Стороны принимают меры к непосредственному урегулированию споров, возникающих из Договора. Споры, не урегулированные Сторонами непосредственно, решаются в установленном порядке.

9.4. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны представителями Сторон, и прошли государственную регистрацию в установленном законодательством Российской Федерации порядке).

9.5. Договор составлен в 2 (двух) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй - у Арендатора.

9.6. Если какое-либо из положений Договора становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных положений. В этом случае Стороны, насколько это допустимо в правовом отношении, в возможно более короткий срок договариваются о замене недействительного положения положением, сохраняющим экономические интересы Сторон.

9.7. Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть:

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

10. Юридические адреса и подписи Сторон

**Арендодатель Арендатор**

|  |  |
| --- | --- |
| Отдел строительства и имущества Администрации Шумихинского муниципального округа Курганской области 641100, Россия, Курганская область, г. Шумиха, ул. Кирова, 12.Расчетный счет: №03100643000000014300 в Отделении Курган Банка России //УФК по Курганской области г. Курган (Отдел строительства и имущества Администрации ШумиШумихинского муниципального округа Курганской области),лицевой счет 04433D02890, к/с 40102810345370000037, ИНН 4524097244, КПП 452401001, ОГРН 1204500004774, БИК 013735150, КБК 16311105074140000120КБК 16311105074140000120 – «Доходы от сдачи в аренду имущества» | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель: |  | Арендатор: |
| \_\_\_\_\_\_\_­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_Букреев В.И. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
|  |

М.П. М.П.

|  |
| --- |
|  |
| ***Приложение №1 к договору аренды недвижимого имущества*** ***от 2024 г.*****АКТ****ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ**г. Шумиха \_\_\_ 2024 г. Отдел строительства и имущества Администрации Шумихинского муниципального округа Курганской области, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Отдела Букреева Владимира Ивановича, действующего на основании Положения об Отделе, с одной стороны, передает, а \_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_, с другой стороны, принимает в аренду следующее имущество: Перечень недвижимогоимущества, передаваемого на правах аренды.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | № п/п | Наименование объекта | Местонахождение | Кадастровый номерздания | Арендная плата в месяц без учета НДС |  |
|  | 1 | - «Здание бани с котельной, назначение: нежилое, площадь: общая 173,8 кв.м., этажность: 1, год постройки 1917. | Россия, Курганская область, Шумихинский район, Шумиха, ул. Ленина, д. 41. | 45:22:030122:595 |  |  |

В результате осмотра вышеуказанного имущества существенные недостатки не выявлены. Техническое состояние указанного объекта позволяет использовать его в соответствии с целевым назначением. Взаимные обязательства по предоставлению имущества в аренду в соответствии с условиями договора выполнены сторонами надлежащим образом. Стороны друг к другу претензий не имеют.ПОДПИСИ СТОРОН:Передал: Принял: Букреев В.И. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |