УТВЕРЖДАЮ

Директор МУК КМ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е. В. Щалпегин

М.П.

ДОКУМЕНТАЦИЯ

об аукционе в электронной форме

на право заключения договора аренды объекта недвижимости,

являющегося муниципальной собственностьюи находящегося в оперативном управлении муниципального учреждения культуры «Краеведческий музей»Акшинского муниципального округа Забайкальского края

Лот 1: нежилое помещение общей площадью 70,3 кв. м, кадастровый номер 75:01:080108:448, расположенное по адресу: Забайкальский край, Акшинский район, с. Акша, улица Ленина, дом 55

Акша

2023 год

Извещение о проведении аукциона в электронной форме

Муниципальное учреждение культуры «Краеведческий музей» Акшинского муниципального округа Забайкальского края сообщает о проведении

«12» января 2024 года в 10 часов 00 минут

аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды объекта недвижимости, являющегося муниципальной собственностьюи находящегося в оперативном управлении

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Организатор аукциона - полное и сокращенное наименование, адрес в пределах места нахождения, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона, адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится аукцион | Полное наименование:  Муниципальное учреждение культуры «Краеведческий музей» Акшинского муниципального округа Забайкальского краяСокращенное наименование:  МУК КМ  Адрес места нахождения:674230, Забайкальский край,Акшинский район, с. Акша, ул. Ленина, д. 53,  e-mail:egorova.zoya2010@yandex.ru  Контактное лицо, номер телефона Щалпегин Евгений Викторович  8(30231)3-12-35  Оператор электронной площадки – РТС-Тендер  Адрес электронной площадки в сети «Интернет»: https://www.rts-tender.ru/  Дополнительно информация об аукционе размещается на официальном сайте администрацииАкшинского муниципального округа |
|  | Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору | Лот 1 - нежилое помещение общей площадью 70,3 кв. м, кадастровый номер 75:01:080108:448, расположенное по адресу:Забайкальский край, Акшинский район, с. Акша, улица Ленина, дом 55.  Этаж: 1 этаж.  Год постройки – данные отсутствуют.  Описание: удовлетворительное.  Наличие обременения: отсутствует.  Цветные фотографии в количестве 3 (трех) штук прилагаются. |
|  | Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору | Назначение: осуществление предпринимательской и иной деятельности, не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации |
|  | Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежемесячного платежа за право владения или пользования муниципальным имуществом | Лот 1 – 11 318 (одиннадцать тысяч триста восемнадцать) рублей 30 копеек - без учета НДС, коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов |
|  | Порядок, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе | Местом подачи заявок на участие в аукционе является электронная площадка <https://www.rts-tender.ru/>Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.  Время, указываемое в извещении о проведении аукциона и аукционной документации – местное читинское.  При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении о проведении аукциона, принимается время сервера электронной торговой площадки – местное читинское.  Дата и время окончания срока подачи заявок – 10.01.2024 11 часов 00 минут |
|  | Срок действия договора | 5 лет |
|  | Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка | Внесение задатка для участия в аукционе является обязательным.  Задаток перечисляется в размере начальной (минимальной) цены договора (лота) равной ежемесячному платежу за право аренды – 11318,30 руб.  Заявители обеспечивают оплату задатков в срок не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в аукционе–10.01.2024 г 11 часов 00 минут.  Сумма задатка вносится единым платежом на расчетный счет ООО РТС-Тендер <https://www.rts-tender.ru/>  Назначение платежа – для участия в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения по ул. Ленина, дом 55 (перечисление денежных средств Оператору электронной площадки для проведения операций по организации процедур и обеспечению участия в них).  Сумма задатка должна поступить на расчетный счет Претендента (заявителя) до даты и времени окончания приема заявок на участие в аукционе.  Платеж по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки ООО РТС-Тендер |
|  | Участники аукциона | Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.  Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. |
|  | Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе | 11.01.2024 г. 9 часов 00 минут |
|  | Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») | Пять процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота) |
|  | Дата и время начала проведения аукциона | 12.01.2024 г. 10 часов 00 минут |
|  | Сроки и порядок оплаты по договору | Арендная плата по договору аренды вносится ежемесячно не позднее 10-го числа текущего месяца на расчетный счет Арендодателя, указанный в приложении № 2 к договору аренды.  В течение первого года оплата аренды производится по ставке, определенной по результатам торгов.  В последующие годы арендная плата корректируется на сводный индекс потребительских цен по Забайкальскому краю за период календарного года, при этом цена договора аренды не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.  В платежных документах Арендатор обязан указывать расчетный счет Арендодателя, реквизиты договора (номер и дата заключения), период, за который произведена оплата, наименование плательщика.  Моментом исполнения обязательства по внесению арендной платы является момент поступления денежных средств на лицевой счет Арендодателя  (Раздел 3 проекта договора аренды) |
|  | Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона | Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона.  Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе |
|  | Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора | Проект договора аренды должен быть подписан победителем аукциона либо единственным заявителем на участие в аукционе, либо единственным участником аукциона, в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (единственный участник аукциона) в срок не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее двадцати дней после завершения торгов и оформления протокола |
|  | Проект договора аренды | Раздел 3 документации об аукционе  Проект договора аренды размещен на электронной площадке <https://www.rts-tender.ru/> |

|  |  |
| --- | --- |
| СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ | |
| * 1. Наименование разделов и подразделов | Стр. |
| Раздел 1. Организация и порядок проведения аукциона в электронной форме | 6 |
| 1. Общие сведения об аукционе | 6 |
| 2. Требования к участникам аукциона | 7 |
| 3. Порядок подачи заявок на участие в аукционе  Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе  Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе  Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе | 8 |
| 4. Порядок осмотра имущества | 10 |
| 5. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка | 10 |
| 6. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе  Условия допуска к участию в аукционе | 11 |
| 7. Порядок проведения аукциона | 13 |
| 8. Заключение договора аренды  Сроки и порядок оплаты по договору  Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения | 15 |
| 9. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора | 15 |
| Раздел 3. Проект договора аренды | 16 |
| Фотографии | 25 |

Раздел 1. Организация и порядок проведения аукциона в электронной форме

1. Общие сведения об аукционе

1.1. Проводимый в соответствии с настоящей документацией аукцион в электронной форме является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

1.2. Настоящая документация определяет порядок проведения, условия участия при проведении в электронной форме аукциона на право заключения договора аренды объекта муниципального имущества.

Данная документация разработана в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Порядком 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, утвержденным приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21.03.2023 № 147/23.

1.3. Организатор аукциона –муниципальное учреждение культуры «Краеведческий музей» Акшинского муниципального округа Забайкальского края. Адрес места нахождения (Юридический адрес): 674230, Забайкальский край, Акшинский район, с. Акша, ул. Ленина, д. 53, телефон: 8(302) 313-12-35, e-mail: egorova.zoya2010@yandex.ru

1.5. Оператор электронной площадки– РТС-Тендер <https://www.rts-tender.ru/>.

Электронная площадка, на которой будет проводиться аукцион на право заключения договора аренды в электронной форме, с адресом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - https://www.rts-tender.ru/.

Контактное лицо организатора аукциона –Щалпегин Евгений Викторович, телефон: 8(30231)3-12-35, e-mail: egorova.zoya2010@yandex.ru.

1.6.Документы, связанные с проведением аукциона (извещения, разъяснения документации об аукционе, протоколы аукционной комиссии и др.) и подлежащие размещению в установленном порядке в сети «Интернет», размещаются на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт), на сайте электронной площадки РТС –Тендер (<https://www.rts-tender.ru/>)

1.7. Время, указываемое в извещении и документации об аукционе – местное читинское.

При исчислении сроков, указанных в извещении и документации о проведении аукциона, принимается время сервера электронной торговой площадки – местное читинское.

1.8. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору:

Лот 1 - нежилое помещение общей площадью 70,3 кв. м, кадастровый номер 75:01:080108:448, расположенное по адресу: Забайкальский край, Акшинский район, с. Акша, улица Ленина, дом 55.

Этаж: 1 этаж.

Год постройки – данные отсутствуют.

Описание: состояние помещения удовлетворительное.

Наличие обременения: отсутствует.

Цветные фотографиив количестве 3 (трех) штук прилагаются.

1.9. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору – осуществление предпринимательской и иной деятельности, не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации.

1.10. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежемесячного платежа за право владения или пользования муниципальным имуществом 11318 (одиннадцатьтысяч триста восемнадцать)рублей30 копеек (без учета НДС, коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов).

1.11. Дата и время окончания срока подачи заявок – 10.01.2024 11 часов 00 минут.

1.12. Срок действия договора – 5 лет.

1.13. Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – 11.01.2024 09 часов 00 минут.

1.14. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») – пять процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

1.15. Дата и время начала проведения аукциона – 12.01.2024 10 часов 00 минут.

1.16. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке.

1.17. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с [пунктом](#P92) 6.2 настоящей аукционной документации, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке.

Дата начала предоставления разъяснений положений документации об аукционе –

21.12.2023.

Дата окончания предоставления разъяснений положений документации об аукционе – 04.01.2024.

2. Требования к участникам аукциона

2.1. 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.

2.2. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

3. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

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

Инструкция по заполнению заявки

Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

3.1. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) 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). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию 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;

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

3.2. Информация и документы, предусмотренные [подпунктами 1](#P304) - [4](#P307) и [8 пункта 3](#P311).1 аукционной документации, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с [абзацем первым](#P314) настоящего пункта (п. 3.2) аукционной документации осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

Сведения, содержащиеся в заявке на участие в аукционе, не должны допускать двусмысленных толкований.Документы и копии документов, входящие в состав заявки, должны быть читаемыми. Подчистки и исправления в представляемых документах не допускаются.

3.3. Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе в соответствии с [пунктом 3](#P302).1 аукционной документации, является исчерпывающим.

3.4. При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

3.5. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.

3.6. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона заявки на участие в аукционе.

3.7. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

3.8. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

4. Порядок осмотра имущества

4.1. Осмотр имущества проводится без взимания платы в рабочие дни еженедельно по пятницам с 9часов 30минут до 10часов 00 минут по местному времени.

Проведение осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

Контактный телефон по вопросу осмотра объекта: 8(302)313-12-35.

5. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка

5.1 Размер задатка – начальная (минимальная) цена договора (лота) равная ежемесячному платежу за право аренды – 11318,30 руб.

5.2. Претендент (заявитель) обеспечивает оплату задатка в срок не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в аукционе 10.01.2024 11 часов 00 минут.

5.3. Сумма задатка вносится единым платежом на расчетный счет, открытый на электронной площадке ООО РТС-Тендер (https://www.rts-tender.ru/.

5.4. Назначение платежа – для участия в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения по ул. Ленина, дом 55 (перечисление денежных средств Оператору электронной площадки для проведения операций по организации процедур и обеспечению участия в них).

5.5. Сумма задатка должна поступить на расчетный счет оператора электронной площадки до даты и времени окончания приема заявок на участие в аукционе.

5.6. Платеж по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом ООО РТС-Тендер.

5.7. Подтверждением внесения задатка в установленные сроки на расчетный счет оператора электронной площадки является выписка со счета Претендента (заявителя).

5.8. В случае непоступления задатка на расчетный счет оператора электронной площадки в установленный аукционной документацией срок обязательства Заявителя по внесению задатка считаются неисполненными.

5.9. Заявка на участие в аукционе, поданная Заявителем в соответствии с требованиями документации об аукционе, считается заключенным в письменной форме соглашением о задатке между организатором аукциона и Заявителем, т.е. означает согласие Заявителя на внесение задатка в порядке и на условиях, предусмотренных п. 5 настоящей документации об аукционе.

5.10. Задаток после подписания сторонами договора аренды засчитывается в счет арендной платы за последний месяц, предшествующий истечению срока действия договора аренды, указанного в пункте 2.1 договора аренды.

6. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

Условия допуска к участию в аукционе

6.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным [пунктом 2](#P84).2 аукционной документации.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок.

6.2. Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) в соответствии с [главой II](consultantplus://offline/ref=537B98D167EE3E6278118B43C9267D375E3CE4EF7D54132EA5CB45594DF5B45705C611CF7DC9C207EA1C6F023F06695FAFCF571FAD4FC9D3x7EAL) Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 02.12.2021 № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 02.12.2021, регистрационный № 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

6.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

6.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных [пункт](#P163)ом 3.1 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в [пункте](#P84)  2.2 настоящей аукционной документации;

3) невнесения задатка;

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

5) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным [частями 3](consultantplus://offline/ref=537B98D167EE3E6278118B43C9267D375E3BEBEE7558132EA5CB45594DF5B45705C611CF7DC9C300EA1C6F023F06695FAFCF571FAD4FC9D3x7EAL) и [5 статьи 14](consultantplus://offline/ref=537B98D167EE3E6278118B43C9267D375E3BEBEE7558132EA5CB45594DF5B45705C611CF7DC9C307E61C6F023F06695FAFCF571FAD4FC9D3x7EAL) Закона № 209-ФЗ, в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с [Законом](consultantplus://offline/ref=537B98D167EE3E6278118B43C9267D375E3BEBEE7558132EA5CB45594DF5B45717C649C37DC8DC03EB09395379x5E0L) № 209-ФЗ;

6) 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;

7) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=537B98D167EE3E6278118B43C9267D375E3AE9ED715A132EA5CB45594DF5B45717C649C37DC8DC03EB09395379x5E0L) Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

6.5. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, не предусмотренным [пунктом](#P94) [6.](#P102)4 настоящей аукционной документации, не допускается.

6.6. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 3.1 настоящей аукционной документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

6.7. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Порядка, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

6.8. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

6.9. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

6.10. Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

6.11. Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

6.12. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

6.13. Организатором аукциона составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

6.14. Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

6.15. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

6.16. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с 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. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

7. Порядок проведения аукциона

7.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

7.2. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте информации, предусмотренной [пунктом](#P332) 6.9 настоящей аукционной документации, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

7.3. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

7.4. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота).

7.5. Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на «шаг аукциона», такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

7.6. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

7.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

7.8. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

7.9. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

1) дата и время проведения аукциона;

2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;

3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;

4) полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

7.10. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке организатором аукциона не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

7.11. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

7.12. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

7.13. Организатор аукциона направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

7.14. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

7.15. Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

7.16. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

7.17. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

8. Заключение договора аренды

Сроки и порядок оплаты по договору

Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения

8.1. Договор аренды объекта муниципального имущества заключается с победителем аукциона либо единственным заявителем на участие в аукционе, либо единственным участником аукциона, в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (единственный участник аукциона) в форме электронного документа.

8.2. Проект договора аренды должен быть подписан победителем аукциона либо единственным заявителем на участие в аукционе, либо единственным участником аукциона, в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (единственный участник аукциона) в срок не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее двадцати дней после завершения торгов и оформления протокола.

8.3. Арендная плата по договору аренды вносится ежемесячно не позднее 10-го числа текущего месяца на расчетный счет арендодателя, указанный в приложении № 2 к договору аренды.

В течение первого года оплата аренды производится по ставке, определенной по результатам торгов.

В последующие годы арендная плата корректируется на сводный индекс потребительских цен по Забайкальскому краю за период календарного года, при этом цена договора аренды не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

В платежных документах арендатор обязан указывать расчетный счет арендодателя, реквизиты договора (номер и дата заключения), период, за который произведена оплата, наименование плательщика.

Моментом исполнения обязательства по внесению арендной платы является момент поступления денежных средств на лицевой счет Арендодателя.

9. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора

9.1. По истечении срока действия договора аренды, а также при досрочном его прекращении арендатор обязан передать арендодателю объект аренды в состоянии, обусловленном пунктом 4.4.16 договора.

Раздел 3. Проект договора аренды

ДОГОВОР АРЕНДЫ

НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

с.Акша «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Муниципальное учреждение культуры «Краеведческий музей», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (ый, ая) в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее именуемые «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение общей площадью 70,3 кв. м, кадастровый номер 75:01:080108:448 (далее именуемое – Объект аренды), расположенное по адресу: Забайкальский край, Акшинский район, село Акша, улица Ленина, дом 55, с целью осуществления предпринимательской и иной деятельности, не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации.

1.2. Объект аренды считается переданным с даты подписания акта приема-передачи (приложение № 1 к настоящему Договору).

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается на 5 лет с \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ г. по \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ г. включительно.

В силу статьи 425 Гражданского кодекса РФ Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора аренды в части начисления арендной платы применяются с момента фактической передачи Объекта аренды по акту приема-передачи.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За пользование Объектом аренды Арендатор обязуется вносить арендную плату в соответствии с приложением № 2 к настоящему Договору.

В течение первого года оплата аренды производится по ставке, определенной по результатам торгов.

В последующие годы арендная плата корректируется на сводный индекс потребительских цен по Забайкальскому краю за период календарного года, при этом цена договора аренды не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно не позднее 10-го числа текущего месяца на расчетный счет Арендодателя, указанный в приложении № 2.

3.3. В платежных документах Арендатор обязан указывать расчетный счет Арендодателя, реквизиты договора (номер и дата заключения), период, за который произведена оплата, наименование плательщика.

3.4. Арендная плата не включает в себя эксплуатационные расходы на содержание Объекта аренды, коммунальные платежи, платежи за пользование земельным участком, а также налог на добавленную стоимость.

***Арендная плата не включает в себя эксплуатационные расходы на содержание Объекта аренды, коммунальные платежи, платежи за пользование земельным участком. Налог на добавленную стоимость (НДС) включен в стоимость арендной платы.\****

3.5. Моментом исполнения обязательства по внесению арендной платы является момент поступления денежных средств на лицевой счет Арендодателя.

3.6. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае возникновения по Договору переплаты арендной платы при наличии неисполненных, в том числе не наступивших, будущих обязательств Арендатора по оплате арендной платы до конца действия Договора, образующаяся переплата Арендатору Арендодателем не возвращается, а подлежит зачислению в счет оплаты арендной платы по Договору за будущие периоды.

3.7. Задаток, перечисленный Арендатором в соответствии с условиями извещения о проведении аукциона на право заключения Договора, засчитывается в счет арендной платы за последний месяц, предшествующий истечению срока действия договора аренды, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. Осуществлять контроль за исполнением условий настоящего Договора, в том числе иметь беспрепятственный доступ к Объекту аренды на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

4.1.2. Применять к Арендатору имущественные санкции, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством, за ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В срок не позднее двадцати дней с момента подписания настоящего Договора передать Арендатору Объект аренды по акту приема-передачи.

4.3. Арендатор вправе:

4.3.1. К Арендатору переходит право пользования той частью земельного участка, которая занята помещением и необходима для его использования.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять Объект аренды по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее двадцати дней с момента подписания настоящего Договора. В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи в течение указанного срока Договор аренды считается незаключенным.

4.4.2. Использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению в соответствии с условиями настоящего Договора (пункт 1.1).

4.4.3. Своевременно и полностью производить расчеты по арендной плате.

4.4.4. Содержать Объект аренды в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

4.4.5. Выполнять за счет собственных средств в Объекте аренды все противопожарные мероприятия и предписания соответствующего уполномоченного органа по пожарной безопасности.

4.4.6. Своевременно производить за счет собственных средств текущий ремонт Объекта аренды. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта аренды: отопления, электроснабжения и др.

4.4.7. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям Арендодателя в Объект аренды для проверки соблюдения условий договора.

4.4.8. Проводить капитальный ремонт Объекта аренды. Проведение капитального ремонта осуществляется Арендатором за счет собственных средств при наличии письменного согласия Арендодателя. При этом произведенные отделимые и неотделимые улучшения переходят в муниципальную собственность, стоимость их после прекращения договора аренды не возмещается.

Арендатор не вправе осуществлять изменение функционального назначения, перепланировку, переоборудование, реконструкцию, другие строительно-монтажные работы в Объекте аренды, а так же работы, влекущие изменение технических характеристик Объекта аренды.

4.4.9. В трехмесячный срок со дня подписания акта приема-передачи заключить договоры с организациями, в том числе ресурсоснабжающими, оказывающими коммунальные услуги и (или) услуги по эксплуатационному содержанию помещенияна весь срок действия настоящего Договора. При этом условия указанных заключенных договоров должны применяться к отношениям, возникшим между сторонами с даты действия настоящего Договора аренды, установленной пунктом 2.1 Договора.

Осуществление эксплуатационных расходов по содержанию Объекта аренды, а также обязанность по содержанию мест общего пользования является обязанностью Арендатора.

4.4.10. Немедленно извещать Арендодателя и организации, указанные в пункте 4.4.9, о всяком повреждении Объекта, а также об авариях электрического и другого оборудования.

4.4.11. В месячный срок со дня подписания акта приема-передачи помещения за счет собственных средств заключить договор страхования арендуемого помещения в пользу Арендодателя от порчи, гибели, повреждения, противоправных действий третьих лиц, действия непреодолимой силы и других рисков, вытекающих из сохранности имущества, на срок действия настоящего Договора.

Страхование Объекта аренды осуществляется в размере страховой суммы, устанавливаемой на основе действительной (рыночной) стоимости Объекта аренды на момент заключения договора страхования.

В случае заключения в период действия настоящего Договора последовательно несколько договоров страхования в отношении одного и того же события (риска), каждый последующий договор страхования должен быть заключен не позднее чем за пять дней до прекращения действия предыдущего договора страхования.

4.4.12. Направлять Арендодателю копии договоров, указанных в пунктах 4.4.9, 4.4.11 настоящего Договора, в течение двадцати дней с момента их заключения.

4.4.13. Не производить в отношении Объекта аренды без согласия Арендодателя следующих действий:

* сдавать Объект аренды в субаренду;
* предоставлять Объект аренды в безвозмездное пользование.

4.4.14. Обеспечить доступ к инженерным сетям, проходящим через арендуемое нежилое помещение, при необходимости проведения ремонтных работ.

4.4.15. Если Объект аренды в результате действий Арендатора или непринятия им своевременных и необходимых мер окажется в аварийном состоянии, то Арендатор восстанавливает его своими силами за счет собственных средств, или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке, в размере, установленном Арендодателем в претензии.

4.4.16. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в Объекте аренды улучшения, составляющие принадлежность Объекта аренды и неотделимые без вреда для конструкций Объекта аренды.

4.4.17. За один месяц до истечения срока арендных отношений письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок.

При отсутствии письменного намерения Арендатора заключить договор аренды помещения на новый срок настоящий Договор считается расторгнутым в связи с окончанием его срока действия.

4.4.18. По окончании срока действия Договора аренды в пятидневный срок передать помещение представителю Арендодателя по акту приема-передачи.

4.4.19. Арендатор обязан письменно уведомлять Арендодателя о смене руководителя и реквизитах организации, выступающей в качестве Арендатора, в 10-дневный срок с даты изменения.

В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все уведомления Арендодателя, направленные по указанному в настоящем Договоре адресу, считаются доставленными Арендатору надлежащим образом. В этом случае Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий, связанных с его не оповещением.

4.4.20. Арендатор при использовании Объекта аренды обязан соблюдать нормы действующего законодательства Российской Федерации, в том числе не совершать в Объекте аренды действий, способствующих возникновению угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, нарушению экологических норм.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора аренды в соответствии с действующим законодательством и положениями настоящего Договора.

5.2. За несвоевременное и (или) неполное исполнение обязательств по внесению арендной платы по договору аренды Арендатор уплачивает пени. Пени начисляются за каждый календарный день просрочки исполнения обязательств по договору, начиная со дня, следующего за днем истечения установленного договором срока внесения арендной платы.

Пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной в срок суммы арендной платы.

5.3. За невыполнение иных обязательств, предусмотренных настоящим договором, виновная сторона уплачивает штраф в размере 20% годовой арендной платы по каждому факту выявленных нарушений.

5.4. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от исполнения возложенных на них обязательств в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Основанием для досрочного расторжения договора, одностороннего отказа от договора (в случае нарушения арендатором условий настоящего договора, перечисленных в пункте 6.3) или наложения взыскания (перечисленных в пунктах 5.2, 5.3 настоящего договора) по факту нарушения условий договора являются документы, подтверждающие нарушение данных условий (акты проверок, финансовые справки Арендодателя, и др.), которые составляются с участием представителей Арендодателя и Арендатора. В случае отказа Арендатора или в случае невозможности привлечь Арендатора к участию в проверке и подписанию акта, акт составляется и подписывается представителями Арендодателя в одностороннем порядке).

5.6. Арендатор несет риск случайной гибели или повреждения арендованного имущества с момента фактической передачи имущества Арендатору в размере причиненного реального ущерба, если вред имуществу нанесен по вине Арендатора.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий настоящего договора аренды, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

6.2. Арендодательвправе расторгнуть Договор досрочно в одностороннем порядке в следующих случаях:

-     если Арендатор допустил просрочку внесения арендных платежей на срок более двух месяцев;

-     если Арендатор не использует Объект аренды более двух месяцев;

-   при существенном ухудшении технического и санитарного состояния Объекта аренды;

-отказывается/уклоняется от подписания Акта приема-передачи в аренду/из аренды;

-     в случае неисполнения Арендатором пунктов 4.4.2, 4.4.9, 4.4.11, 4.4.13 настоящего Договора.

6.3. В случаях, установленных п. 6.2. Договора, Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление, в котором указывает основания для одностороннего расторжения и разумный срок для устранения нарушений. Если Арендатор не устраняет нарушения в указанный срок, Договор считается прекращенным на 10 календарный день с даты уведомления, если уведомлением не установлен другой срок.

6.4. Арендодатель имеет право требовать досрочного расторжения настоящего договора в суде в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, только после направления Арендатору письменного уведомления о необходимости исполнить нарушенное обязательство в срок, указанный в уведомлении.

6.5. В случае ликвидации Арендатора договор считается прекратившим свое действие. В течение 3-х дней с момента принятия решения о ликвидации Арендатор обязан уведомить Арендодателя.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендатор обязан соблюдать единые требования, предъявляемые к оформлению фасадов зданий. Вывески и реклама размещаются по согласованию с уполномоченным органом и Арендодателем.

7.2. Арендатор обязан содержать Объект аренды в надлежащем виде и благоустраивать прилегающую территорию за счет собственных средств.

7.3. Перемена собственника сданных в аренду помещений не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

7.4. Дополнительные обязательства сторон по использованию Объекта аренды оформляются в виде дополнений к настоящему договору и являются его неотъемлемой частью с момента подписания сторонами.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, возникающие по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами, а при недостижении согласия, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Арендодателя.

9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов в 10-дневный срок со дня их изменения.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: муниципальное учреждение культуры «Краеведческий музей»

ИНН/КПП 7501002900/750101001

Адрес: 674230Забайкальский край, Акшинский район, с. Акша ул. Ленина, 53, адрес электронной почты: egorova.zoya2010@yandex.ru, тел.8(302)313-12-35.

АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН/КПП\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_ , ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес (адрес места регистрации, фактического местонахождения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

11. ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:  Директор МУК КМ |  | Арендатор: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О. |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_ г.  М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_ г.  М.П. |

***\* содержание пункта указывается в случае заключения договора с физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем***

Приложение № 1

к договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

с. Акша

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя, МУК «Краеведческий музей», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и представитель Арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование нежилое помещение общей площадью 70,3 кв. м, кадастровый номер 75:01:080108:448(далее именуемое – Объект аренды), расположенное по адресу: Забайкальский край, Акшинский район, село Акша, улица Ленина, дом 55в следующем санитарно-техническом состоянии: удовлетворительное.

Датой фактической передачи Объекта аренды во временное пользование Арендатору считать \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Арендатор с актом ознакомлен, претензий по техническому состоянию Объекта аренды к Арендодателю не имеет (часть 2 статьи 612 ГК РФ).

Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего договора.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель  М П | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |
| Арендатор  М П | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |

Приложение № 2

к договору №\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_г.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

за нежилое помещение общей площадью 70,3кв. м

по адресу:Забайкальский край, Акшинский район, село Акша, улица Ленина, дом55 с целью осуществления предпринимательской и иной деятельности, не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации

1. Сумма арендной платы без учета НДС устанавливается в соответствии с условиями документации об аукционе на право заключения настоящего договора и на момент подписания договора составляет:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в год.

Размер арендной платы без учета НДС.

Арендатор самостоятельно начисляет НДС от установленной арендной платы и перечисляет на расчетный счет федерального казначейства.

***Сумма арендной платы с учетом НДС устанавливается в соответствии со статьей 161 Налогового кодекса Российской Федерации, условиями документации об аукционе на право заключения настоящего договора и на момент подписания договора составляет:***

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц;***

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в год.\****

2. Арендная плата назначается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Арендная плата перечисляется до 10 числа текущего месяца на расчетный счет получателя -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Арендная плата не включает в себя эксплуатационные расходы на содержание объектов муниципального имущества, коммунальные платежи, платежи за пользование земельным участком, а также налог на добавленную стоимость (НДС).

***Арендная плата не включает в себя эксплуатационные расходы на содержание Объекта аренды, коммунальные платежи, платежи за пользование земельным участком. Налог на добавленную стоимость (НДС) включен в стоимость арендной платы.\*\****

4. Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора.

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель: |  | Арендатор: |
|  |  |  |
| ''\_\_\_\_''\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г.  МП |  | ''\_\_\_\_''\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г.  МП |

***\*, \*\*- содержание пункта указывается в случае заключения договора с физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем***



