АДМИНИСТРАЦИЯ

городского поселения Новоаганск

|  |  |
| --- | --- |
| **УТВЕРЖДАЮ**Исполняющий обязанностиглавы городского поселенияНовоаганск\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Филатов*«09»* *февраля* *2024 г.* |  |

## ДОКУМЕНТАЦИЯ

**открытого аукциона**

**на право заключения договора аренды муниципального имущества – *кабинеты №№ 20,21,28,29,31,33,34,39,40,44 на I этаже и кабинеты №№ 23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34*** ***на II этаже, расположенные в помещении 1001 (здание БОК)* по адресу: ул. Центральная, д. 1, пгт. Новоаганск, Нижневартовский район**

**2024 г.**

**пгт. Новоаганск**

# СОДЕРЖАНИЕ

**1. ЧАСТЬ I.**

**1.1. РАЗДЕЛ 1. ТЕРМИНЫ**

**1.2. РАЗДЕЛ 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**1.3. РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА**

1.4. РАЗДЕЛ 4. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ЗАЯВИТЕЛЕЙ НА ЭЛЕКТРОННОЙ ПЛОЩАДКЕ

**1.5. РАЗДЕЛ 5. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК**

**1.6. РАЗДЕЛ 6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ.**

**1.7. РАЗДЕЛ 7. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

**1.8. РАЗДЕЛ 8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

**1.9. РАЗДЕЛ 9. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ**

# 2. ЧАСТЬ II.

# 2.1. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА

**ЧАСТЬ I.**

**РАЗДЕЛ 1. ТЕРМИНЫ**

**Документация открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества – далее -** документация об аукционе.

**Организатор аукциона –** администрация городского поселения Новоаганск.

**Заявитель –** юридическое лицо, физическое лицо, индивидуальный предприниматель, претендующие на участие в аукционе.

**Участник аукциона** - юридическое лицо, физическое лицо, индивидуальный предприниматель, допущенные комиссией для участия в аукционе.

**Открытый аукцион по составу участников и форме подачи предложений на право заключения договора аренды (далее – открытый аукцион)** – открытый аукцион, победителем которого признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за аренду (цена договора).

**Документация об аукционе –** документация, утверждённая организатором аукциона, содержащая условия и порядок проведения аукциона.

**Заявка на участие в аукционе (далее – заявка) –** письменное подтверждение заявителя на участие в аукционе на условиях, определенных организатором аукциона.

**Договор аренды муниципального имущества –** договор, заключенный организатором аукциона с победителем аукциона.

**Официальный сайт** – официальный сайт Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru

**Предмет договора** – муниципальное имущество, подлежащее передаче в аренду по итогам аукциона.

**Комиссия по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества городского поселения Новоаганск (далее – комиссия) –** комиссия администрации городского поселения Новоаганск по проведению аукционов.

**РАЗДЕЛ 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**2.1. Законодательное регулирование****.**

2.1.1. Документация об аукционе подготовлена в соответствии со статьями 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы 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».

2.2. Размещение документации об аукционе.

2.2.1. Организатор аукциона размещает извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе на официальном сайте в срок не менее чем за двадцать дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

**2.3. Порядок представления документации об аукционе.**

2.3.1. После размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона, организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица (заявителя), поданного в письменной форме или в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления представляет заявителю документацию об аукционе в соответствии с извещением о проведении аукциона.

Документация об аукционе представляется в письменной форме после внесения заявителем платы за представление документации об аукционе, если такая плата установлена организатором аукциона, и указание об этом содержится в извещении о проведении аукциона, за исключением случаев представления документации об аукционе в форме электронного документа.

Размер указанной платы не должен превышать расходов организатора аукциона на изготовление копии документации об аукционе и ее доставку заявителю посредством почтовой связи, в случае, если это лицо указало на необходимость доставки ему копии документации об аукционе посредством почтовой связи.

Представление документации об аукционе в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

2.3.2. Представление документации об аукционе заявителю до размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона не допускается.

**2.4. Разъяснение документации об аукционе.**

2.4.1.Заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме или в форме электронного документа организатору аукциона запрос о разъяснении документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления запроса организатор аукциона направляет в письменной форме или в форме электронного документа заинтересованному лицу разъяснения документации об аукционе, если запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

2.4.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения документации об аукционе это разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте с указанием предмета запроса без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

**2.5. Внесение изменений в документацию об аукционе.**

2.5.1. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. **Изменение предмета аукциона не допускается.** В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**2.6. Отказ от проведения аукциона.**

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

Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте www.torgi.gov.ru в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

**2.7. Осмотр предмета договора.**

2.7.1. Организатор конкурса обеспечивает осмотр имущества, права на которое передают по договору, в порядке, установленном в конкурсной документации, без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

**РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА**

3.1.Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

РАЗДЕЛ 4. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ЗАЯВИТЕЛЕЙ НА ЭЛЕКТРОННОЙ ПЛОЩАДКЕ

4.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке www.rts-tender.ru (далее – электронная площадка).

4.2. Регистрация Заявителей на электронной площадке осуществляется без взимания платы. В ряде процедур организатор электронной площадки предусматривает оплату стоимости услуг оператора (подробнее раздел «Тарифы»).

Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

В случае если от имени Заявителя действует иное лицо (далее – Доверенное лицо), Заявителю и Доверенному лицу необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке (далее – Регламент и Инструкции) с учетом положений Раздела 5 Документации об аукционе.

**РАЗДЕЛ 5. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК**

 5.1. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе в электронной форме является акцептом такой оферты в соответствии со ст. 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

 5.2. Заявки имеют право подавать Заявители, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке.

 5.3. Для участия в аукционе Заявитель представляет Оператору электронной площадки Заявку на участие в аукционе в сроки и порядке, которые установлены в Документации об аукционе с приложением документов, указанных в пункте 5.4.

 5.4. Для участия в аукционе заявитель представляет:

 а) 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;

 б) 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);

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

 г) 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);

 д) 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);

 е) 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 конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

 ж) 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;

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

 и) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением № 739;

 к) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

5.5. Прием заявок на участие в аукционе прекращается с даты и времени, указанных в извещении о проведении аукциона.

 5.6. Заявки имеют право подавать Заявители, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

5.7. Для участия в аукционе Заявитель представляет Оператору электронной площадки Заявку на участие в аукционе в сроки и порядке, которые установлены в Документации об аукционе с приложением документов, указанных в пункте 5.4.

5.8. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5.9. В случае если на участие в аукционе заявки не поданы или подана только одна заявка, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

**РАЗДЕЛ 6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

 6.1. Не позднее одного часа с момента окончания подачи Заявок на участие в аукционе, указанный в Документации об аукционе, Оператор электронной площадки направляет Организатору аукциона, все зарегистрированные Заявки.

В случае установления факта подачи одним Заявителем двух и более Заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же Объекта (лота) аукциона при условии, что поданные ранее Заявки таким Заявителем не отозваны, все Заявки на участие в аукционе такого Заявителя, поданные в отношении данного Объекта (лота) аукциона, не рассматриваются и возвращаются такому Заявителю.

6.2. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, установленным разделом 3 Документации об аукционе.

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

6.4. Заявитель не допускается Аукционной комиссией к участию в аукционе, в случаях:

непредставления документов, определенных пунктом 5.4. настоящей Документации об аукционе, или наличия в таких документах недостоверных сведений;

несоответствия требованиям, установленным разделом 3 Документации об аукционе;

невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в Документации об аукционе;

несоответствия Заявки на участие в аукционе требованиям Документации об аукционе;

подачи заявки на участие в конкурсе или 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 и 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, в случае проведения конкурса или 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 № 209-ФЗ;

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

наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

6.5. 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.

6.6. Организатор аукциона в день подписания протокола рассмотрения заявок размещает его на Официальном сайте торгов, на сайте Оператора электронной площадки.

 При подаче Заявителем Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями Претендента/Арендатора, информация о внесении Заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона.

 6.7. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе Оператор электронной площадки всем Заявителям, подавшим Заявки, направляет уведомления о признании их Участниками аукциона или об отказе в признании Участниками аукциона с указанием оснований отказа.

 6.8. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в случае если в Документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, Оператор электронной площадки возвращает денежные средства (задаток) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

 6.9. 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.

 6.10. Организатор аукциона в течении 5 рабочих дней с даты подписания протокола проведения аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течении 5 рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно участником и победителем аукциона, при уклонении указанного участника аукциона

**РАЗДЕЛ 7. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

 7.1 В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные Участниками аукциона. Оператор электронной площадки обязан обеспечить Участникам аукциона возможность принять участие в аукционе. При этом Оператор электронной площадки Действующему правообладателю при проведении аукциона с помощью программно-аппаратных средств присваивает соответствующий статус, позволяющий делать предложения о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене.

7.2. Процедура аукциона проводится в дату и время, указанные в Извещении о проведении аукциона.

7.3. Аукцион проводится в указанный в Извещении о проведении аукциона в день и время путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона», установленные в аукционной документации.

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 (цены лота).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.

7.5. 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.

7.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора (цену лота).

7.7. 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.

 7.8. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона.

 7.9. Протокол аукциона размещается Организатором аукциона на сайте Оператора электронной площадки, в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

**РАЗДЕЛ 8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА**

 **АРЕНДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

 8.1. Договор аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности городского поселения Новоаганск (далее – договор) заключается в установленном законодательством порядке срок не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru и не позднее 15 дней со дня размещения указанной информации.

 8.2. 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. Организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты размещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае признания аукциона несостоявшимся передает единственному заявителю на участие в аукционе, единственному участнику проект договора. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

 8.3. В случае если единственный заявитель на участие в аукционе, единственный участник аукциона в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил Организатору аукциона подписанный договор победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора.

 8.4. Организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты размещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru протокола подведения итогов аукциона передает победителю аукциона проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

 8.5. В случае если победитель аукциона в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора.

 8.6. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора по цене предложенной таким участником аукциона в течение 15 календарных дней со для размещения официальном сайте www.torgi.gov.ru протокола об уклонении победителя аукциона от заключения договора по итогам аукциона.

 **РАЗДЕЛ 9. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ**

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

В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании электронного аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

# ЧАСТЬ II.

# ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Наименование пункта** | **Информация** |
| **1.** | **Правовое регулирование** | Аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений (далее – аукцион), проводится в соответствии с: - Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»; - приказом Федеральной антимонопольной службы 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";- регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке www.rts-tender.ru. |
| **2.** | **Наименование организатора аукциона** | Администрация городского поселения Новоаганск (далее -организатор) |
| **3.** | **Место нахождения, почтовый адрес организатора аукциона** | ул. Мелик - Карамова, д. 16, пгт. Новоаганск, Нижневартовский район, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, 628647электронная почта: haibullina.86@mail.ruтел./факс 8(34668)51086/8(34668)61900 контактное лицо: главный специалист отдела по управлению муниципальным имуществом администрации гп Новоаганск Хайбуллина Э.Г.контактный телефон: 8(34668)61900 (доб. 104) |
| **4.** | **Сведения об объекте аукциона** | *кабинеты №№ 20,21,28,29,31,33,34,39,40,44 на I этаже и кабинеты №№ 23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34 на II этаже, расположенные в помещение 1001 (здание БОК)* по адресу: ул. Центральная, д. 1, пгт. Новоаганск, Нижневартовский район, ХМАО-Югра Кабинеты расположены в двухэтажном капитальном здании банно-оздоровительного комплекса, с центральным отоплением, водоснабжением, водоотведением, охранно-пожарной сигнализацией 297,4 кв. м. |
| **5.** | **Целевое назначение** | оказание бытовых услуг |
| **6.** | **Срок действия договора аренды** | 11 месяцев (01.04.2024 по 28.02.2025) |
| **7.** | **Оператор электронной площадки** | Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» (OOO «РТС-тендер») – (далее – Оператор электронной площадки)Адрес электронной площадки в сети «Интернет»: http://[www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) (далее–электронная площадка).Место нахождения: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж, помещение 1Фактический (почтовый) адрес: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23 А, 25 этаж, помещение 1E-mail: iInfo@rts-tender.ru - для вопросов покупателей о работе на площадке по имущественным торгамтел: +7 (499) 653-77-00 |
| **8.** | **Начало срока подачи заявок на участие в аукционе** **Дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе** | **27.02.2024 в 11-00 час. (время местное)****18.03.2024 в 17-00 час. (время местное)**Подача заявок осуществляется на электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер»: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)  |
| **9.** | **Требование о внесении задатка** | Размер задатка для участия в аукционе устанавливается в размере 10 (десяти) процентов от начальной (минимальной) цены договора - **1132,20 руб.,** необходимо перечислить на расчетный счет организатора торгов, указанный на официальном сайте: <https://www.rts-tender.ru/>.Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки. Участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору. |
| **10.** | **Дата и время начала рассмотрения заявок** | Рассмотрение заявок на участие в аукционе проводится по месту нахождения Организатора аукциона: каб. № 4, ул. Мелик - Карамова, д. 16, пгт. Новоаганск, Нижневартовский район, ХМАО-Югра**19.03.2024 в 12-00 час. (время местное)** |
| **11.** | **Дата и время проведения аукциона** | **20.03.2024 в 12-00 час. (время местное)**Место проведения аукциона - [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)***.*** |
| **12.** | **«Шаг аукциона» - 5% начальной (минимальной) цены договора**  | **566,10 руб.** |
| **13.** | **Ежемесячный платеж за право пользованием объектом, без НДС****Начальная (минимальная) цена договора** | **11322,02 руб.** **124 542,22 руб.** |
| **14.** | **Формы, сроки и порядок оплаты по договору**  | Безналичным путем, ежемесячно,не позднее 10 числа месяца, следующего за текущим |
| **15.** | **Срок, в течение которого организатор вправе отказаться от проведения аукциона** | 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. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте. |
| **16.** | **Срок подписания договора аренды с победителем аукциона** | Не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе. |
| **17.** | **Порядок осмотра объекта аукциона**  | Организатор конкурса обеспечивает осмотр имущества, права на которое передают по договору, в порядке, установленном в конкурсной документации, без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок. |
| **18.** | **Требование к участникам аукциона** | Участником конкурсов или аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора. |
| **19.** | **Инструкция по подготовке заявки** |
| **19.1.** | **Заявка на участие в аукционе должна содержать** | Заявки имеют право подавать Заявители, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке (Приложение 1 ).Сведения и документы о Заявителе, подавшем такую Заявку: а) 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;б) 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);в) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);г) 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);д) 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);е) 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 конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица (Приложение 2);ж) 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;з) 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;и) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением № 739;к) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка. |
| **19.2.** | **Порядок предоставления заявки на участие в аукционе** | Заявки имеют право подавать Заявители, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)***.***Для участия в аукционе Заявитель представляет Оператору электронной площадки Заявку на участие в аукционе в сроки и порядке, которые установлены в Документации об аукционе с приложением документов, указанных в пункте 19.1.  |

Примечание: информационная карта открытого аукциона является неотъемлемой частью документации об аукционе и имеет преобладающую силу в случае разночтения с документацией.

 **Приложение 1**

 **к документации об аукционе**

 **Приложение 2**

 **к документации об аукционе**

**ДОВЕРЕННОСТЬ №\_\_\_\_**

наименование нас. пункта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_ год

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (юридическое лицо, физическое лицо – участник аукциона)

(далее – Доверитель), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, должность)

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

(устав, положения, т.д.)

(далее – Представитель), доверяет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 представлять интересы Доверителя в аукционе на право заключения договора аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указать наименование аукциона)

по лоту №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (номер и название лота)

проводимом в администрации городского поселения Новоаганск.

Представитель уполномочен от имени Доверителя подавать организатору аукциона и аукционной комиссии необходимые документы, в ходе проведения аукциона заявлять предложения по цене договора аренды (перечислить все полномочия).

Доверенность действительна до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подпись представителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяю

М.П. Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(подпись, расшифровка подписи)*

**Приложение 3**

**к документации об аукционе**

**ПРОЕКТ**

# Д О Г О В О Р №

аренды муниципального имущества

**пгт. Новоаганск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

Администрация городского поселения Новоаганск, именуемая в дальнейшем «**Арендодател**ь», в лице главы городского поселения **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,с другой стороны, заключили настоящий договор в соответствии со статьёй 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и протокола комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о нижеследующем:

**I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование (аренду)муниципальное имущество - *кабинеты №№ 20,21,28,29,31,33,34,39,40,44 на I этаже и кабинеты №№ 23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34 на II этаже, расположенные в помещение 1001 (здание БОК);* по адресу: Нижневартовский район, пгт. Новоаганск, ул. Центральная, д.1, для *оказание бытовых услуг*, именуемое в дальнейшем «Объект», согласно Приложению № 1.

 Общая площадь Объекта, сдаваемого в аренду – ***297,4 кв.м***.

1.2. Настоящий договор вступает в силу ***с 01.04.2024 и действует по 28.02.2025.***.

 Передача арендуемого объекта осуществляется с оформлением акта приема-передачи (Приложение № 1). Арендатор предварительно осмотрел передаваемый в аренду Объект, ему известно его техническое состояние и претензий к Арендодателю не имеет.

1.3. Передача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

**II. ПРАВА СТОРОН**

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Требовать возврата Объекта, переданный по договору, если Объект или его часть не используется Арендатором, или используется не по назначению, или используется с нарушением условий договора аренды, или передан в пользование другим лицам по любым видам договоров (сделок) без согласия Арендодателя, что подтверждается актом совместной комиссии.

2.1.2. Досрочно расторгнуть договор аренды по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством РФ и настоящим договором.

2.1.3. Доступа к Объекту в целях контроля за использованием и состоянием арендуемого Объекта.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Досрочно расторгнуть договор по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством РФ и настоящим договором.

2.2.2. Самостоятельно определять интерьер и внутреннюю отделку арендуемого объекта, не затрагивающие изменения несущих конструкций здания и перепланировки.

**III. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Арендодатель обязуется передать Объект Арендатору в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора и его назначению.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять от Арендодателя Объект в соответствии с условиями настоящего договора.

3.2.2. Использовать арендованный Объект по его прямому назначению.

3.2.3. При входе на Объект установить вывеску с указанием своего наименования.

3.2.4. Производить уборку Объекта (в т.ч. места общего пользования) и прилегающей территории, если иное не предусмотрено в договоре на обслуживание Объекта.

3.2.5. Своевременно и полностью перечислять в бюджет поселения арендную плату, установленную договором аренды и последующими изменениями и дополнениями к нему.

3.2.6. Обеспечить сохранность Объекта. Соблюдать технические, санитарные нормы, правила пожарной безопасности и противопожарный режим при использовании Объекта.

3.2.7. Нести ответственность за соблюдение требования по пожарной безопасности и противопожарный режим при использовании Объекта.

3.2.8. Содержать, а в случае необходимости установить за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и т.п. оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора и целевого назначения арендуемого им Объекта, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Объекта, его экологическое и санитарное состояние. Данные затраты Арендатору не возмещаются.

3.2.9. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкций (или его части), с постановкой Объекта на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Арендодателя, а в случае аварий, чрезвычайных ситуаций или стихийных бедствий по требованию представителей ГО и ЧС.

3.2.10. Немедленно извещать Арендодателя объекта о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

3.2.11. Арендатор ежемесячно с момента поступления счет-фактуры и акта выполненных работ, с приложением подтверждающих документов понесенных затрат Арендодателем производит Арендодателю в течение 10 рабочих дней оплату электроэнергии, водоснабжения, водоотведения, вывоз ТКО, санитарно-гигиенической очистки контейнерных площадок и поставки тепловой энергии в горячей воде.

3.2.12. Своевременно производить оплату эксплуатационных и коммунальных услуг, поставку электроэнергии.

3.2.13. Поддерживать Объект в исправном состоянии, своевременно за свой счет производить необходимый ремонт и нести расходы на содержание Объекта. Данные затраты Арендатору не возмещаются.

3.2.14. В течение всего срока аренды Арендатор несет расходы на содержание Объекта и своими силами и за свой счет обеспечивает управление Объектом и его надлежащую техническую и коммерческую эксплуатацию.

3.2.15. В случае прекращения договора по любым законным основаниям, включая истечение его срока, передать Объект Арендодателю по акту приема-передачи, если за это время сторонами не будет заключен новый договор. При этом Арендатор обязан вернуть Объект с учетом нормального износа в состоянии, пригодном к эксплуатации, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями.

3.2.16. Не допускать без согласия арендодателя совершения каких-либо сделок, без согласия Арендодателя, в отношении арендуемого Объекта, в том числе предоставление Объекта по договору о совместной деятельности, договору субаренды, а также других действий, могущих повлечь за собой отчуждение муниципальной собственности.

3.2.17. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к Объекту для его осмотра и проверки соблюдения условий договора, а также представителям ГО и ЧС, по предварительному согласованию.

3.2.18. При реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов каждая из сторон письменно извещает об этом другую сторону в течение десяти дней после произошедших изменений. При невыполнении данного условия все известия, повестки и другие документы, посланные по адресу, указанному в настоящем договоре, считаются врученными.

**IV. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

 4.1. Общая сумма арендной платы устанавливается в приложении № 2 к договору аренды и за период действия договора аренды с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет **\_\_\_\_\_\_\_** (***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) руб. \_\_\_\_\_\_\_\_ коп. (цена торгов)*, без учета НДС.**

Оплата производится путем перечисления Арендатором на р/сч **Арендодателя** арендной платы за текущий месяц в размер ***\_\_\_\_\_\_\_*** (***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** ) ***руб. \_\_\_\_\_ коп*., без учета НДС,** не позднее 10 числа месяца, следующего за текущим с обязательным указанием в назначении платежа **кода бюджетной классификации (КБК) 652 1 11 05035 13 0000 120, ОКТМО 71819156** и номера договора аренды. За последний месяц аренды оплата производится до окончания срока действия договора аренды. Стороны не вправе производить зачеты в счет арендной платы.

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств в бюджет городского поселения Новоаганск.

Счета-фактуры Арендатору не предъявляются (Письмо Госналогслужбы РФ от 20 марта 1997 г. № ВЗ - 2 - 03/260).

**НДС Арендатором перечисляется самостоятельно согласно действующему законодательству (п. 3.ст. 161 НК РФ).**

При изменении ставки НДС, в соответствии с законодательством, Арендатор самостоятельно производит перерасчет общей суммы арендной платы.

Копии платежных поручений или иных документов, подтверждающих платежи сумм арендной платы, передаются Арендатором Арендодателю для осуществления контроля за полнотой и своевременностью перечисления.

4.2. При изменении балансовой стоимости Объекта, базовой ставки для определения арендного процента, а так же при изменении утвержденной в установленном порядке методики определения арендной платы, Арендодатель вправе изменить размер арендной платы, письменно уведомив об этом Арендатора.

4.3. Стоимость арендной платы рассчитана в соответствии с отчетом об определении рыночной стоимости права аренды от 15.12.2023 г. № 9283/23.

4.4. Арендная плата за Объект не включает в себя плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

**V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

5.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, невнесенная сумма считается недоимкой и взыскивается в установленном порядке с начислением пени в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка РФ от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.3. В случае, если Арендатор не принял Объект в установленный настоящим договором срок или не возвратил арендуемый Объект, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки.

5.4. Уплата штрафных санкций, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

**VI. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. Арендодатель имеет право досрочно расторгнуть договор аренды:

6.2.1. При неиспользовании Арендатором Объекта в течение трех месяцев или использовании не по указанному в договоре назначению.

6.2.2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями договора, с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы в течение трех месяцев. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате штрафных санкций.

6.2.3. При возникновении задолженности по коммунальным и эксплуатационным услугам в течение трех месяцев.

6.2.4. При не обеспечении Арендатором в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителя Арендодателя к Объекту для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

 6.2.5. При сдаче Объекта как в целом, так и по частям, в субаренду или иное пользование, при передаче прав аренды в залог, в уставный капитал иного предприятия или обременения его иным способом без письменного разрешения Арендодателя.

6.2.6. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта, либо не выполняет обязанности, предусмотренные настоящим договором.

6.2.7. При востребованности Объекта для собственных нужд Арендодателя.

6.3. Досрочное расторжение договора возможно по соглашению сторон, если иное не предусмотрено действующим законодательством или договором аренды.

6.4. В случае досрочного расторжения договора аренды по любым законным основаниям одна из сторон письменно извещает об этом намерении другую сторону не позднее, чем за один месяц.

6.5. Договор аренды считается расторгнутым с момента подписания акта приема-передачи Арендатором, Арендодателем или его представителем.

6.6. В случаях, указанных в п.3.2.8. договор аренды расторгается или приостанавливается начисление арендной платы на период не использования Арендатором Объекта.

6.7. Досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

6.8. Арендодатель имеет право в односторонний отказ во внесудебном порядке от договора аренды в случаи не внесения Арендатором в течение 3-х месяцев арендной платы или оплаты коммунальных услуг путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается с момента направления арендатору данного уведомления.

**VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Предоставление в аренду Объекта не влечет за собой право Арендатора использовать по своему усмотрению отнесенную к данному Объекту прилегающую территорию.

7.2. Вопросы, не урегулированные договором, регулируются действующим гражданским законодательством.

7.3. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются Арбитражным судом.

7.4. Договор составлен в 2 экз., имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у Арендодателя и Арендатора.

Приложения 1 и 2 являются неотъемлемой частью договора.

**VIII. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендодатель: Арендатор:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация городского поселения Новоаганск**628467, Россия, ХМАО-Югра, Тюменская обл.,Нижневартовский район, пгт. Новоаганск, ул. Мелик-Карамова, д.16, тел. (34668) 61-900ОГРН 1068603001246 ОКТМО 71819156ИНН 8620016742 КПП 862001001РКЦ Ханты-Мансийск//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре г. Ханты-Мансийск(администрация городского поселения Новоаганск, л.сч. **04873030370**)БИК **007162163**Номер банковского счета, входящего в состав ЕКС**40102810245370000007**Номер счета получателя**03100643000000018700** |  |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. | **От Арендатора:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |

## Приложение 1

## к договору аренды

от \_\_\_\_ № 1

**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

пгт.Новоаганск от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 года

Мы, нижеподписавшиеся представитель Арендодателя: *администрация городского поселения Новоаганск, в лице главы городского поселения*  ***,***

и Арендатора: , в лице  ***!***

составили настоящий акт о следующем:

- на основании договора аренды *№ от*  Арендодатель передает Арендатору во временное пользование  *кабинеты №№ 20,21,28,29,31,33,34,39,40,44 на I этаже и кабинеты №№ 23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34 на II этаже, расположенные в помещение 1001 (здание БОК);*с инженерными коммуникациями, водоснабжением и канализацией, расположенные здании по адресу: ХМАО - Югра, Нижневартовский район, пгт. Новоаганск, ул. Центральная, д.1;

- балансовая стоимость основной площади - *9 866 359,09 руб.* ,

- общая площадь объекта, сдаваемого в аренду – *297,4 кв.м*.,  *для оказания бытовых услуг;*

- техническое состояние вышеуказанного *объекта*  на момент его передачи характеризуется следующим: *передаваемый объект с инженерными коммуникациями находится в удовлетворительном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемым для целей, предусмотренных Договором.*

Арендодатель также передает Арендатору следующее движимое имущество:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Кол-во | Инвентарный номер | Балансовая стоимость, руб. |
| 1. | Телевизор "Самсунг" | 1 | 001681 | 29 601,00 |
| 2. | Холодильник "Мир" | 1 | 001920 | 13 542,00 |
| 3. | Шкаф для одежды(красный орех) | 17 | 001656,002388,002389,002391, 002396,002397,002401,002409, 002412,002414,002415,002417,002418,002420,002421,002422, 002496 | 80 616,38 |
| 4. | Шкаф для бумаг и папок (стеллаж) | 1 |  002519 | 3 855,20 |
| 5. | Столик туалетный | 1 | 002468 | 10 195,54 |
| 6. | Стол однотумбовый | 1 | 002485 | 3 810,06 |
| 7. | Вешалка гардеробная | 1 | 002490 | 3 111,00 |
| 8. | Стол 2-х тумбовый | 1 | 002517 | 3 782,00 |
| 9. | Диван одностор.(кушетка для отдыха) | 11 | 002575,002577-002587 | 50 325,00 |
| 10. | Стул п/жесткий | 4 | З-21 | 2 569,32 |
| 11. | Кресло рабочее | 1 | З-21 | 2 318,00 |
| 12. | Стол обеденный | 1 | З-21 | 1 911,74 |
|  | ***ВСЕГО:*** |  |  | ***205 637,24*** |

Данный акт не является документом на право собственности и (или) приватизации арендуемых нежилых помещений (зданий).

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Сдал:от Арендодателя:\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** М.П.  | Принял:от Арендатора:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. |

## Приложение 2

## к договору аренды

## от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

**Сумма арендной платы за Объект:**

*кабинеты №№ 20,21,28,29,31,33,34,39,40,44 на I этаже и кабинеты №№ 23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34*  *на II этаже, расположенные в помещение 1001 (здание БОК)* по адресу: Нижневартовский район, пгт. Новоаганск, ул. Центральная, д.1**.**

1. Арендная плата (цена договора

по итогам аукциона) за 11 мес.-

период аренды (без НДС)

### НДС -

### Всего с НДС -

### 2. Арендная плата за месяц-

НДС -

Всего с НДС за месяц -