

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведение открытого аукциона в электронной форме (открытая форма подачи предложений о цене) на право заключения договоров аренды объектов муниципального имущества, составляющих казну муниципального образования город-курорт Геленджик

Организатор аукциона: управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Геленджик (далее – Организатор).

Местонахождение организатора: 353460, Россия, Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Революционная, д.1.

Адрес электронной почты организатора: umi@gelendzhik.org/

Контактный телефон организатора (86141) 2-09-11, 2-08-23.

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, на основании Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Для обеспечения доступа к участию в процедуре Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Организатора www.rts-tender.ru (далее - электронная площадка).

Дата и время регистрации на электронной площадке Претендентов на участие в процедуре осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

Право заключения договора аренды передаётся участнику, предложившему в ходе аукциона наивысший размер арендной платы в год **без учёта НДС.**

Дата начала и окончания приема заявок: 12 марта 2021 года 10 часов 00минут– 5 апреля 2021 года в 10 часов 00минут.

Дата определения участников торгов: 8 апреля 2021 года.

Место, дата и время проведения аукциона:

Лоту №1: 9 апреля 2021 года в 10 часов 00 минут, электронная

площадка;

Лот №2: 9 апреля 2021 года в 12 часов 00 минут, электронная площадка;

Порядок предоставления документации об аукционе: документация об аукционе предоставляется бесплатно по запросу заинтересованного лица по адресу: г.Геленджик, ул.Революционная, 1, кабинет № 303, также документация об аукционе (в том числе формы заявки) размещена на электронной площадке организатора www.rts-tender.ru, в сети Интернет на сайте www.torgi.gov.ru. и на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Геленджик <http://www.gelendzhik.org/about/mun-order/index.php>.

Адрес электронной почты организатора: umi@gelendzhik.org.

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в электронной форме не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения на электронной площадке решения об отказе о проведении аукциона.

Предмет торгов: заключение договоров аренды объектов муниципального имущества, составляющих казну муниципального образования город-курорт Геленджик, по следующим лотам:

ЛОТ № 1

Собственник имущества, принявший решение о сдаче в аренду имущества, реквизиты указанного решения: администрация муниципального образования город-курорт Геленджик, постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 30 июля 2020 года №1342 «О передаче в аренду объектов муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 16 февраля 2021 года №241).

Сведения об объекте: нежилые помещения №1, 2, 3 общей площадью 33,1 кв.м, расположенные по адресу: г.Геленджик, с.Кабардинка, ул.Пролетарская, д.36.

Начальный размер годовой арендной платы: начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в сумме 108 899 (сто восемь тысяч восемьсот девяносто девять) рублей, без учёта НДС, согласно отчёту об оценке рыночной стоимости для продажи с торгов права аренды объекта недвижимого имущества от 17 сентября 2020 года №107-20, выполненному ООО «Таир».

Целевое назначение: для размещения офиса.

Срок действия договора аренды: 5 лет.

Техническое состояние: удовлетворительное.

Форма торгов: открытый аукцион.

Форма подачи предложений о цене: открытая.

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»): 5% от начальной (минимальной) цены договора (цены лота) — 5444 (пять тысяч четыреста сорок четыре рубля) рублей 95 копеек.

Задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого Лота составляет 20% от начальной (минимальной) цены договора (цены лота): 21779 (двадцать одна тысяча семьсот семьдесят девять) рублей, 80 копеек.

Нежилые помещения №№1,2,3 общей площадью 33,1 кв.м, расположенные по адресу: г.Геленджик, с.Кабардинка, ул.Пролетарская, д.36 являются объектами включенными в перечень имущества муниципального образования город-курорт Геленджик, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

ЛОТ №2

Собственник имущества, принявший решение о сдаче в аренду имущества, реквизиты указанного решения: постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 30 июля 2020 года №1342 «О передаче в аренду объектов муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 16 февраля 2021 года №241).

Сведения об объекте: нежилые помещения № 4, 5, 6 общей площадью 29,2 кв.м, расположенные по адресу: г.Геленджик, с.Кабардинка, ул.Пролетарская, д.36.

Начальный размер годовой арендной платы: начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в сумме 120 012 (сто двадцать тысяч двенадцать) рублей, без учёта НДС, согласно отчёту об оценке рыночной стоимости для продажи с торгов права аренды объекта недвижимого имущества от 17 сентября 2020 года №107-20, выполненному ООО «Таир».

Целевое назначение: для размещения офиса.

Срок действия договора аренды: 5 лет.

Техническое состояние: удовлетворительное.

Форма торгов: открытый аукцион.

Форма подачи предложений о цене: открытая.

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»): 5% от начальной (минимальной) цены договора (цены лота) — 6000 (шесть тысяч)

рублей 60 копеек.

Задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого Лота составляет 20% от начальной (минимальной) цены договора (цены лота): 24 002 (двадцать четыре тысячи два) рубля, 40 копеек.

Нежилые помещения №4,5,6 общей площадью 29,2 кв.м, расположенные по адресу: г.Геленджик, с.Кабардинка, ул.Пролетарская, д.36 являются объектами включенными в перечень муниципального имущества муниципального образования город-курорт Геленджик, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНА

протоколом заседания комиссии
по проведению аукционов на право
заключения договоров аренды,
договоров безвозмездного
пользования, договоров
доверительного
управления имуществом, иных
договоров, предусматривающих
переход прав владения и (или)
пользования в отношении
муниципального имущества
муниципального образования
город-курорт Геленджик
от 10 марта 2021 года №1

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Предметом аукциона является право заключения договора аренды недвижимого имущества, составляющего казну муниципального образования город-курорт Геленджик:

Лот №1 - нежилые помещения №1, 2, 3 общей площадью 33,1 кв.м, расположенные по адресу: г.Геленджик, с.Кабардинка, ул.Пролетарская, д.36;

Лот №2 - нежилые помещения №4,5,6 общей площадью 29,2 кв.м, расположенные по адресу: г.Геленджик, с.Кабардинка, ул.Пролетарская, д.36.

Торги проводятся оператором электронной площадки: «РТС-тендер» - Электронная торговая площадка для государственных и муниципальных закупок.

Адрес сайта в сети Интернет оператора электронной площадки:
<https://www.rts-tender.ru/>

Общие положения

1.1 Настоящая аукционная документация определяет порядок организации и проведения аукциона на право заключения договоров аренды объектов муниципального имущества, составляющих казну муниципального образования город-курорт Геленджик. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений. Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, на основании Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Для обеспечения доступа к участию в Процедура Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Организатора www.rts-tender.ru (далее - электронная площадка).

Дата и время регистрации на электронной площадке претендентов на участие в Процедура осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

Право заключения договора аренды передаётся участнику, предложившему в ходе аукциона наивысший размер арендной платы в год **без учёта НДС**.

1.2 Организатор торговой процедуры является управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Геленджик (далее – Организатор аукциона).

1.3 Торги проводятся оператором электронной площадки - Общество с ограниченной возможностью «РТС-тендер» (далее - Оператор ЭП).

1.4 Перечень объектов, выставляемых на аукцион, утвержден постановлением администрации муниципального образования город-курорт от 30 июля 2020 года №1342 «О передаче в аренду объектов муниципального недвижимого имущества, составляющих казну муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 16 февраля 2021 года №241).

Документооборот между Заявителями, участниками торгов,

Организатором аукциона и Оператором ЭП осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени соответственно Заявителя, за исключением договора аренды, который заключается в простой письменной форме.

Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Заявителя, участника торгов, Организатора аукциона либо Оператора ЭП и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

1. Подготовка к проведению аукциона, права организатора аукциона

2.1 Мероприятия по проведению аукциона осуществляют Организатор аукциона и комиссия по проведению аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества муниципального образования город-курорт Геленджик (далее – Аукционная комиссия), действующая на основании постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 29 июня 2010 года №1883 «О комиссии по проведению аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 26 ноября 2020 года №2465).

2.2 Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

2.3 Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, электронной торговой площадке www.rts-tender.ru, не менее чем за 20 дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

2.4 Извещение о проведении аукциона должно включать следующие сведения:

- 1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона;
- 2) место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том

числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;

3) целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

4) начальная цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере платежа за право заключить договор аренды;

5) срок действия договора;

6) срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена;

7) требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка;

8) срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона (не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе)

9) указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом N 209-ФЗ.

2.5 Организатор аукциона вправе:

– отказаться от проведения аукциона в электронной форме не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения на электронной площадке решения об отказе от проведения аукциона;

– принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в электронной форме, документацию об аукционе не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее 15 (пятнадцати) дней.

Оператор ЭП вправе приостановить проведение аукциона в электронной форме в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни

сутки. Возобновление проведения аукциона в электронной форме начинается с того момента, на котором аукцион в электронной форме был прерван.

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

Условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе в электронной форме является акцептом такой оферты.

2. Порядок ознакомления с документацией об аукционе в электронной форме

Документация об аукционе размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на электронной площадке <http://www.rts-tender.ru>.

Любое заинтересованное лицо, независимо от регистрации на электронной площадке, со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора ЭП запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора аукциона для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору аукциона не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор аукциона предоставляет Оператору ЭП для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

3. Порядок рассмотрения заявок

3.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным аукционной документацией.

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

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.

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 в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 5 настоящей аукционной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведётся Аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол 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 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. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается на электронной площадке, на официальном сайте торгов. Оператором ЭП заявителям направляются уведомления о принятых Аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днём подписания указанного протокола. 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.

3.2. 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. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, 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.

4. Права и обязанности претендентов и участников аукциона

4.1. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

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

Организатор аукциона, Аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона

требованиям, указанным в аукционной документации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом Организатор аукциона, Аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

4.2. Претендент на участие в аукционе имеет право:

- производить в установленный срок осмотр объекта, получать по нему необходимые консультации.
- получать копию аукционной документации;
- получать от аукционной комиссии разъяснения по условиям и порядку проведения аукциона (в течение двух рабочих дней).

4.3. Для участия в аукционе претенденты представляют в установленный срок заявку и следующие документы:

Заявка на участие в аукционе подаётся в срок и по форме, которые установлены электронной площадкой. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьёй 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявка на участие в аукционе должна содержать, **сведения** и **документы** о заявителе, подавшем такую заявку:

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

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

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

конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

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

ж) документ, подтверждающий внесение задатка.

Задаток на участие в аукционе вносится на счет ООО «РТС-тендер» в пределах срока подачи заявок на участие в аукционе реквизитам указанных в Информационной карте:

Порядок и срок возврата задатка: задаток подлежит возвращению в течение пяти дней со дня:

1) подписания протокола заседания Аукционной комиссии по принятию решения о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, заявителю, не допущенному к участию в аукционе;

2) отзыва заявки до окончания срока подачи заявок;

3) принятия организатором аукциона решения об отказе от проведения аукциона;

4) подписания протокола о результатах аукциона участнику, который не стал победителем аукциона.

Указанный платеж должен поступить не позднее даты определения участников торгов.

Приём заявок на участие в аукционе осуществляется электронной площадкой.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, 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.

4.4. Участник аукциона имеет право:

- до проведения аукциона убедиться в соответствии реального состояния объекта заявленному состоянию в аукционной документации;
- участвовать в аукционе самостоятельно или через своих доверенных представителей;
- производить в установленный срок осмотр объекта, получать по нему необходимые консультации, привлекая для этого за свой счёт необходимые организации или экспертов;
- получать копии аукционной документации;
- до признания претендента участником аукциона он имеет право отозвать поданную на электронной площадке заявку.

4.5. Участник аукциона вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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

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

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

5. Условия допуска к участию в аукционе в электронной форме

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

- не представлены документы в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе в электронной форме, указанным в документации об аукционе в электронной форме, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;
- невнесение задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;
- несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона;
- подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;
- наличия решения о ликвидации Заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании Заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе в электронной форме;
- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям настоящей документации об аукционе в электронной форме.

6. Порядок, форма подачи заявок и срок отзыва заявок на участие в аукционе в электронной форме

6.1. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением скан копий необходимых документов, предусмотренных Приказом ФАС от 10.02.2010 г. № 67 и подпунктом 5.3 пункта 5 аукционной документацией.

6.2. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.3. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

6.4. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе в электронной форме.

6.5. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с

нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

6.6. При приеме заявок от Заявителей Оператор ЭП обеспечивает конфиденциальность данных о Заявителях и участниках.

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

6.7. Решения о допуске или не допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно Аукционной комиссией.

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

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

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

7. Порядок проведения аукциона в электронной форме

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Извещении о проведении аукциона, путем последовательного повышения Участниками начальной цены на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме либо в проценте от начальной цены, и не изменяется в течение всего аукциона.

7.1. Участники аукциона, чьи заявки в соответствии с протоколом рассмотрения заявок допущены к аукционному торгу, с наступлением времени начала аукционного торга, установленного в Извещении о проведении аукциона, имеют возможность через Личный кабинет объявлять ставки (подавать ценовые предложения). В случае, если участник не делает ставку на текущем «шаге аукциона», то ему необходимо периодически обновлять страницу торгов в течение времени ожидания ценового предложения, установленного в Карточке торговой процедуры.

7.2. В течение времени ожидания ценового предложения, участникам аукциона предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

– поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене имущества продлевается на время, установленное в Карточке торговой процедуры, со времени представления каждого следующего предложения. Если

в течение указанного времени после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион автоматически завершается;

– не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион автоматически завершается.

7.3. Время регистрации ценового предложения фиксируется по серверному времени по факту подачи ценового предложения, принятого Оператором ЭП. При этом автоматически отклоняются ценовые предложения, не соответствующие увеличению текущей цены на величину «шага аукциона», а также в случае если ценовое предложение участника аукциона аналогично ценовому предложению, поданному ранее другим участником аукциона или подаваемое ценовое предложение меньше текущего.

7.4. Если с момента наступления времени начала аукционного торга и до момента наступления времени окончания аукционного торга не объявлена ни одна ставка о цене, то по наступлении времени окончания аукционного торга участники аукциона не имеют возможности объявлять ставки, аукционный торг завершается и процедуре автоматически присваивается статус несостоявшейся.

7.5. По наступлении времени окончания аукционного торга на электронной площадке в автоматическом режиме публикуется протокол аукционного торга, содержащего перечень всех участников аукциона и их лучших ставок. Участники аукциона упорядочены в списке в зависимости от объявленных такими участниками аукциона ставок.

7.6. При проведении аукциона первое место присваивается участнику аукциона, объявившему наибольшую ставку. Далее места присваиваются участникам аукциона последовательно по степени уменьшения объявленных такими участниками аукциона ставок. Последнее место присваивается участнику аукциона, объявившему наименьшую ставку.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшее ценовое предложение.

7.7. Протокол об итогах аукциона (итоговый протокол) публикуется Организатором аукциона на Электронной площадке, и содержит в себе информацию о результатах проведения аукциона, в том числе о Победителе и его ценовом предложении.

7.8. Аукцион/лот признается несостоявшимся в следующих случаях:

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

– Организатором аукциона принято решение о признании только одного Претендента участником аукциона;

– ни один из участников аукциона продажи не сделал предложение о начальной цене имущества;

– ни один из участников аукциона не сделал предложение, улучшающее начальную цену имущества (в случае, если Организатор аукциона в Карточке торговой процедуры указал соответствующий параметр первой

ставки).

7.9. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона. Указанный протокол публикуется Организатором аукциона на Электронной площадке.

7.10. С момента подписания и опубликования на Электронной площадке протокола об итогах аукциона Организатор аукциона имеет возможность заключить договор с Победителем в электронной форме на Электронной площадке либо поставить отметку о заключении договора вне Электронной площадки.

8. Порядок заключения договора

8.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

8.2. Согласно части 7 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» не допускается заключение договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов. Соответствующее требование также содержится в подпункте 14 пункта 14 приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Договор, заключённый ранее указанного срока, будет являться ничтожным, как несоответствующий требованиям закона (статья 168 ГК РФ).

8.3. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником конкурса, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных аукционной документацией.

8.4. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона Аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 9.2 аукционной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор конкурса отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

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

8.5. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

8.6. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. Цена заключённого договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

8.7. Условия и сроки арендных платежей, необходимые реквизиты счетов: арендатор вносит арендную плату ежемесячно на расчетный счет управления федерального казначейства по Краснодарскому краю (управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Геленджик), №40102810945370000010 в Южное ГУ Банка России//УФК по Краснодарскому краю г.Краснодар, КБК 921 1 11 05 074 04 0000 120, ОКТМО 03708000 БИК 010349101, ИНН 2304038634, КПП 230401001 (доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов (за исключением земельных участков), не позднее 5 числа текущего месяца за текущий месяц.

9. Дополнительная информация

9.1. В случае проведения торгов на право заключения договора аренды, договора безвозмездного пользования, договора доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, предметом торгов является право заключения таких договоров.

В соответствии с пунктами 31 и 105 приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» извещение о проведении торгов должно содержать сведения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом.

Таким образом, при проведении торгов начальной (минимальной) ценой договора может являться либо минимальная цена (плата) за право заключения договора, либо начальный (минимальный) размер арендной платы.

При этом, учитывая, что приказ Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» не регулирует порядок определения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), она устанавливается организатором торгов (конкурса, аукциона) самостоятельно с учётом норм законодательства, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации.

Победителем аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за право заключения договора аренды или наибольшую арендную плату.

Проведение оценки объектов, принадлежащих полностью или частично муниципальному образованию, является обязательным при их вовлечении в сделку согласно статье 8 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в частности в целях их передачи в аренду.

Победитель аукциона производит начисление и оплату НДС на платежи по аренде муниципального имущества самостоятельно, в соответствии с законодательством Российской Федерации, размер арендной платы определен на основании рыночного отчета без учета НДС.

10. Сведения об объекте и предмете аукциона

10.1. Организатор предлагает в аренду следующие объекты муниципального имущества, составляющие казну муниципального образования город-курорт Геленджик:

ЛОТ №1

Собственник имущества, принявший решение о сдаче в аренду имущества, реквизиты указанного решения: постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 30 июля 2020 года №1342 «О передаче в аренду объектов муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 16 февраля 2021 года №241).

Сведения об объекте: нежилые помещения №1, 2, 3 общей площадью 33,1 кв.м, расположенные по адресу: г.Геленджик, с.Кабардинка, ул.Пролетарская, д.36.

Начальный размер годовой арендной платы: начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в сумме 108 899 (сто восемь тысяч восемьсот девяносто девять) рублей, без учёта НДС, согласно отчёту об оценке рыночной стоимости для продажи с торгов права аренды объекта недвижимого имущества от 17 сентября 2020 года №107-20, выполненному ООО «Таир».

Целевое назначение: для размещения офиса.

Срок действия договора аренды: 5 лет.

Техническое состояние: удовлетворительное.

Форма торгов: открытый аукцион.

Форма подачи предложений о цене: открытая.

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»): 5% от начальной (минимальной) цены договора (цены лота) — 5444 (пять тысяч четыреста сорок четыре рубля) рублей 95 копеек.

Задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого Лота составляет 20% от начальной (минимальной) цены договора (цены лота): 21779 (двадцать одна тысяча семьсот семьдесят девять) рублей, 80 копеек.

Нежилые помещения №№1, 2, 3 общей площадью 33,1 кв.м, расположенные по адресу: г.Геленджик, с.Кабардинка, ул.Пролетарская, д.36 являются объектами включенными в перечень муниципального имущества муниципального образования город-курорт Геленджик, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства,

физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

ЛОТ №2

Собственник имущества, принявший решение о сдаче в аренду имущества, реквизиты указанного решения: постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 30 июля 2020 года №1342 «О передаче в аренду объектов муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 16 февраля 2021 года №241).

Сведения об объекте: нежилые помещения №4,5,6 общей площадью 29,2 кв.м, расположенные по адресу: г.Геленджик, с.Кабардинка, ул.Пролетарская, д.36.

Начальный размер годовой арендной платы: начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в сумме 120 012 (сто двадцать тысяч двенадцать) рублей, без учёта НДС, согласно отчёту об оценке рыночной стоимости для продажи с торгов права аренды объекта недвижимого имущества от 17 сентября 2020 года №107-20, выполненному ООО «Таир».

Целевое назначение: для размещения офиса.

Срок действия договора аренды: 5 лет.

Техническое состояние: удовлетворительное.

Форма торгов: открытый аукцион.

Форма подачи предложений о цене: открытая.

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»): 5% от начальной (минимальной) цены договора (цены лота) — 6000 (шесть тысяч) рублей 60 копеек.

Задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого Лота составляет 20% от начальной (минимальной) цены договора (цены лота): 24 002 (двадцать четыре тысячи два) рубля, 40 копеек.

Нежилые помещения №4,5,6 общей площадью 29,2 кв.м, расположенные по адресу: г.Геленджик, с.Кабардинка, ул.Пролетарская, д.36 являются объектами включенными в перечень муниципального имущества муниципального образования город-курорт Геленджик, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим

«Налог на профессиональный доход».**11. Информация об аукционе**

11.1. Порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок:

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, на основании Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Для обеспечения доступа к участию в процедуре Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Организатора www.rts-tender.ru (далее - электронная площадка).

Дата и время регистрации на электронной площадке претендентов на участие в процедуре осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

Право заключения договора аренды передаётся участнику, предложившему в ходе аукциона наивысший размер арендной платы в год **без учёта НДС.**

Дата начала и окончания приема заявок: 12 марта 2021 года 10 часов 00минут– 5 апреля 2021 года в 10 часов 00минут.

Дата определения участников торгов: 8 апреля 2021 года.

Место, дата и время проведения аукциона:

Лоту №1: 9 апреля 2021 года в 10 часов 00 минут, электронная площадка;

Лот №2: 9 апреля 2021 года в 12 часов 00 минут, электронная площадка;

Порядок предоставления документации об аукционе: документация об аукционе предоставляется бесплатно по запросу заинтересованного лица по адресу: г.Геленджик, ул.Революционная, д.1, кабинет № 303, также документация об аукционе (в том числе формы заявки) размещена на электронной площадке организатора www.rts-tender.ru, в сети Интернет на сайте www.torgi.gov.ru. и на официальном сайте администрации

муниципального образования город-курорт Геленджик
<http://www.gelendzhik.org/about/mun-order/index.php>.

Адрес электронной почты организатора: umi@gelendzhik.org

Приложение:

- 1) График проведения осмотра имущества;
- 2) Проект договора аренда;

График проведения осмотра имущества – предмета торгов.

Осмотр имущества обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Осмотр производится с 12 марта 2021 года – 5 апреля 2021 года, в рабочие дни с 10 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин.

Проект договора аренды № ____
объекта муниципального имущества, составляющего
казну муниципального образования город-курорт Геленджик
(для каждого из Лотов)

г. Геленджик

«___» _____ 2021 год

Администрация муниципального образования город-курорт Геленджик, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем Арендодатель и _____, в лице _____, действующего на основании (устава, распоряжении, приказа, доверенности), именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, в соответствии с _____, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду объект недвижимого имущества _____, составляющие казну муниципального образования город-курорт Геленджик, именуемый в дальнейшем «Объект».

1.2. Объект передается Арендатору по акту приема-передачи согласно приложению к договору, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Арендатор использует Объект по целевому назначению с целью размещения офиса.

1.4. Сдача Объекта в аренду не влечет за собой переход права собственности на него.

1.5. Имущественные споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются по обоюдному согласию Сторон или в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 5 лет и вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. осуществлять контроль за надлежащим использованием арендованного Объекта и его сохранностью, а также за своевременностью, правильностью и полнотой перечисления Арендатором на расчетный счет Арендодателя арендной платы по договору, указанной в пункте 4.1 настоящего договора, а также пени, начисленной в порядке, установленном настоящим Договором.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. пользоваться Объектом на условиях, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с целевым назначением.

3.3. Арендодатель обязуется:

3.3.1. передать Объект Арендатору по акту приема-передачи согласно приложению к настоящему Договору;

3.3.2. производить перерасчет арендной платы в соответствии с пунктом 4.4 настоящего Договора;

3.3.3. уведомлять Арендатора в течение 10 дней со дня произведения перерасчета арендной платы в соответствии с пунктом 4.4 настоящего Договора.

3.4. Арендатор обязуется:

3.4.1. принять Объект от Арендодателя по акту приема-передачи согласно приложению к настоящему Договору;

3.4.2. использовать Объект в соответствии с пунктом 1.3 настоящего Договора;

3.4.3. содержать Объект в полной исправности и надлежащем санитарном и противопожарном состоянии;

3.4.4. вносить арендную плату своевременно и в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.4.5. не осуществлять действий, влекущих обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, в том числе не сдавать арендуемый Объект в субаренду, не вносить в качестве вклада в совместную деятельность;

3.4.6. не производить реконструкцию (изменение) арендуемого Объекта, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора без согласия Арендодателя;

3.4.7. представлять Арендодателю копию платежного документа о внесении арендной платы в течение трех дней с момента ее внесения;

3.4.8. передать Объект Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии по истечении срока действия настоящего Договора;

3.4.9. обеспечивать беспрепятственный доступ сотрудников Арендодателя для проведения проверок использования Объекта по назначению;

3.4.10. обеспечивать беспрепятственный доступ к Объекту работников коммунальных служб, в случае возникновения аварийных ситуаций или необходимости проведения профилактических работ;

3.4.11. регулярно производить текущий ремонт Объекта с письменным уведомлением Арендодателя, по мере необходимости производить капитальный ремонт Объекта с письменного согласия Арендодателя;

3.4.12. в течение месяца после вступления в силу настоящего Договора

компенсировать Арендодателю его затраты на страхование переданного в аренду имущества или застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения переданного в аренду имущества на весь срок действия настоящего Договора. Надлежащим образом оформленный страховой полис, выданный страховой организацией, представить Арендодателю;

3.4.13. для надлежащей эксплуатации имущества в течении 15 рабочих дней со дня подписания настоящего Договора самостоятельно заключить с предприятиями жилищно-хозяйственного комплекса договоры на снабжение имущества жилищно-коммунальными услугами и оплачивать предоставляемые по ним услуги;

3.4.14. заключить договор на вывоз твердых коммунальных отходов с соответствующей организацией;

3.4.15. в тридцатидневный срок со дня подписания Сторонами настоящего Договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю для осуществления его государственной регистрации за счет собственных средств и после осуществления государственной регистрации представить документальное ее подтверждение Арендодателю.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Размер годовой арендной платы, в соответствии с _____ по настоящему Договору составляет _____ рублей, без учета НДС.

4.2. Размер арендной платы, подлежащей оплате в месяц в соответствии _____, по настоящему Договору составляет _____ рублей без учета НДС.

Налог на добавленную стоимость уплачивается в порядке, установленном законодательством о налогах и сборах, Арендатором самостоятельно.

4.3. Арендная плата, указанная в пункте 4.1 настоящего Договора, перечисляется Арендатором, единовременным платежом на расчетный счет управления федерального казначейства по Краснодарскому краю (управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Геленджик), №40102810945370000010 в Южное ГУ Банка России//УФК по Краснодарскому краю г.Краснодар, КБК 921 1 11 05 074 04 0000 120, ОКТМО 03708000 БИК 010349101, ИНН 2304038634, КПП 230401001 (доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов (за исключением земельных участков), не позднее 5 числа текущего месяца за текущий месяц.

4.4. По истечении года с даты передачи Арендатору указанного в пункте 1.1 настоящего Договора Объекта арендная плата по настоящему Договору подлежит увеличению (индексации) на максимально допустимый уровень инфляции в текущем периоде, установленный в федеральном законе о бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного разделом 4 настоящего Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку (пеню) в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

5.3. Оплата пени, начисленной в порядке, установленном пунктом 5.2 настоящего Договора, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон и оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

6.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2.1. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случае нарушения Арендатором своих обязательств, установленных подпунктами 3.4.1-3.4.15 настоящего Договора.

6.2.2. Арендатор имеет право требовать от Арендодателя расторжения договора в случае если Арендодатель не предоставляет имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, в пользование Арендатору.

6.3. Предложения по досрочному прекращению настоящего Договора рассматриваются Сторонами в месячный срок.

6.4. По истечению срока, предусмотренного пунктом 2.1 настоящего Договора, действие настоящего договора прекращается.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами вытекающие из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов Сторон или в случае реорганизации одной из Сторон каждая из Сторон обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

8.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

8.4. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один экземпляр – Арендатору, два экземпляра – Арендодателю, один экземпляр для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Администрация муниципального
образования город-курорт Геленджик
Революционная ул., д. 1,
г. Геленджик, 353460
ИНН 2304038634, КПП 23043000
тел./факс: (86141) 2-08-23

М.П.

М.П.

Приложение
к договору аренды объекта недвижимого
муниципального имущества, составляющего
казну муниципального образования город-курорт Геленджик
№ _____ от «_____» _____ 2021г.

АКТ

приема-передачи объекта муниципального нежилого фонда в аренду

г.Геленджик

«_____» _____ 2021г.

Мы нижеподписавшиеся, Администрация муниципального образования город-курорт Геленджик, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице

_____, и _____, в лице _____, действующего на основании (устава, распоряжении, приказа, доверенности), именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял во временное владение и пользование объект муниципального нежилого фонда:

2. Стороны подтверждают, что передаваемое в аренду недвижимое имущество находится в хорошем техническом состоянии.

3. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды объекта недвижимого муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования город-курорт Геленджик № _____ от «_____» _____ 2021 года.

Арендодатель передал:

Арендатор принял:
