

 **АДМИНИСТРАЦИЯ**

 **ГОРОДА РУБЦОВСКА**

 **АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

10.03.2025 № 99р

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом ФАС 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 права в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Положением о единой комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды и договоров безвозмездного пользования объектов муниципальной собственности, числящихся в составе казны муниципального образования город Рубцовск Алтайского края, проводимых в электронной форме и являющихся открытыми по составу участников и форме подачи предложений, утвержденным постановлением Администрации города Рубцовска Алтайского края от 03.08.2023 № 2498:

1. Организовать проведение электронного аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене, на право заключения договора аренды муниципального имущества – части нежилого административного здания, комнат № 11-20 общей площадью 101,50 кв.м, расположенных по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Комсомольская, д. 104, сроком на 5 лет.

2. Определить оператором электронную торговую площадку «РТС-ТЕНДЕР» [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

3. Утвердить документацию к открытому электронному аукциону на право заключения договора аренды согласно приложению.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя Главы Администрации города Рубцовска – председателя комитета по финансам, налоговой и кредитной политике Пьянкова В.И.

Глава города Рубцовска Д.З. Фельдман

Приложение

к распоряжению Администрации

города Рубцовска Алтайского края

от 10.03.2025 № 99р

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

к электронному аукциону, открытому по составу участников и форме подачи предложений о цене, на право заключения договора аренды муниципального имущества - части нежилого административного здания, комнат № 11-20 общей площадью 101,50 кв.м, расположенных по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Комсомольская, д. 104, сроком на 5 лет

Рубцовск – 2025

**Содержание документации об аукционе:**

1. Общие положения аукциона.

2. Извещение о проведении аукциона.

3. Порядок регистрации на электронной торговой площадке.

4. Порядок подачи заявок на участие в аукционе.

5. Порядок работы аукционной комиссии.

6. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.

7. Условия допуска к участию в аукционе.

8. Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона.

9. Порядок проведения аукциона.

10. Порядок заключения договора.

11. Формы документов:

 Форма 1. Форма заявки на участие в аукционе;

Форма 2. Форма описи документов, предоставляемых вместе с заявкой на участие в аукционе;

 Форма 3. Проект договора аренды.

1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ АУКЦИОНА

1.1. Настоящий аукцион проводится в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы 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».

1.2. Предмет аукциона – право заключения договора аренды муниципального имущества (далее – Договор).

По итогам аукциона организатор аукциона заключает с победителем аукциона Договор сроком на 5 (пять) лет.

1.3. Инициатор аукциона – Администрация города Рубцовска Алтайского края (далее – Администрация города).

Организатор аукциона – комитет Администрации города Рубцовска по управлению имуществом.

1.4. Форма аукциона – аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений.

1.5. Организатор аукциона проводит аукцион в соответствии с условиями и положениями настоящей аукционной документации.

1.6. Срок, место и порядок представления Документации об аукционе: извещение о проведении аукциона и документация об аукционе размещаются на официальных сайтах торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) и на электронной торговой площадке «РТС-ТЕНДЕР» ([www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)), официальном сайте Администрации города ([rubtsovsk.org](http://rubtsovsk.org)) в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

1.7. Форма, порядок, даты начала и окончания, предоставление участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе:

Любое заинтересованное лицо с момента размещения аукционной документации на сайте ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), а также на электронной торговой площадке «РТС-ТЕНДЕР» ([www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)), официальном сайте Администрации города ([rubtsovsk.org](http://rubtsovsk.org)) в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе.

Организатор аукциона, в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, направляет письменно или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе при условии, что такой запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Запросы, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

Разъяснения положений документации об аукционе не должно изменять ее сути.

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

1.9. Условия аукциона, указанные в настоящей аукционной документации, порядок и условия заключения Договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а заявка на участие в аукционе является акцептом данной оферты.

1.10. С условиями Договора, заключаемого по итогам проведения торгов, можно ознакомиться с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), а также на электронной торговой площадке «РТС-ТЕНДЕР» ([www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)), официальном сайте Администрации города ([rubtsovsk.org](http://rubtsovsk.org)) в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет», до даты окончания приема заявок.

1.11. Документооборот между заявителями, участниками торгов, организатором торгов и оператором электронной площадки осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образцов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заявителя, за исключением договора купли-продажи имущества, 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 торгов либо оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые оператором либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего права действовать от имени оператора).

1.12. 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 торгов, официальном сайте Администрации города и на электронной торговой площадке в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, задаток возвращает заявителям в соответствии с Регламентом работы федеральной торговой электронной площадки, с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1.13. Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящей документации об аукционе, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

1.14. Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства Победителя аукциона за право заключения договора аренды муниципального имущества. Сумма задатка вносится единым платежом на расчетный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке. Сумма задатка должна поступить на расчетный счет Претендента до даты и времени окончания приема заявок на участие в аукционе.

Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Денежные средства в размере задатка блокируются на аналитическом счете Покупателя в момент подачи заявки на участие в процедуре, при условии наличия на нем соответствующей суммы свободных денежных средств.

**2. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

**(информационная карта)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование разделов | Содержание разделов |
| **1** | **Организатор аукциона** | Комитет Администрации города Рубцовска по управлению имуществомМесто нахождения и почтовый адрес организатора аукциона – 658210, г. Рубцовск, пер. Бульварный, 25.Телефон – (38557) 9-64-12Адрес электронной почты контактного лица: basova@rubtsovsk.org, телефон 8(385-57) 96-428 (доб. 421) |
| **2** | **Объект аукциона** | **Лот** часть нежилого административного здания, комнаты № 11-20 общей площадью 101,50 кв.м, расположенные по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Комсомольская, д. 104 |
| **3** | **Целевое использование объекта** | офисное помещение |
| **4** | **Срок договора аренды** | 5 (пять) лет |
| **5** | **Начальная цена Лота (начальная цена в месяц арендной платы без учета НДС, без коммунальных и прочих расходов), руб.** | 9812,01 рублей (Девять тысяч восемьсот двенадцать руб. 01 коп.) согласно отчету об определении рыночной стоимости права на заключение договора аренды муниципального имущества № 092-25 частнопрактикующего оценщика Федяевой Л.Г. |
| **6** | **Шаг аукциона (5 % от начальной цены лота), руб.** | 490,60 рублей (Четыреста девяносто руб. 60 коп.)  |
| **7** | **Размер задатка, руб.** | 981,20 рублей (Девятьсот восемьдесят один руб. 20 коп.)  |
| **8** | **Форма, сроки и порядок оплаты по договору** | Оплата арендной платы производится в соответствии с условиями Договора аренды муниципального имущества. Арендная плата по договору вносится ежемесячно. Ежемесячная арендная плата по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором в рублях в доход бюджета муниципального образования город Рубцовск по реквизитам, указанным в Договоре |
| **11** | **Место приема заявок и документации на участие в аукционе** | электронная торговая площадка «РТС-ТЕНДЕР» [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) |
| **12** | **Дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе** | 12.03.2025 в 00 час.00 мин.  |
| **13** | **Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе** | 31.03.2025 в 10 час. 00 мин.  |
| **14** | **Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе** | 01.04.2025 в 10 час. 00 мин.  |
| **15** | **Дата и время окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе** | 01.04.2025 в 12 час. 00 мин.  |
| **16** | **Дата отказа от проведения аукциона** | 26.03.2025  |
| **17** | **Дата и время начала аукциона**  | 02.04.2025 в 10 час. 00 мин. (местного времени) |
| **18** | **Дата и время подведения итогов аукциона**  | 03.04.2025 в 10 час. 00 мин.  |
| **19** | **Техническое состояние объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды** | При прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в удовлетворительном состоянии |
| **20** | **Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору** | Осмотр имущества, права на которое передаются по договору аренды, обеспечивается комитетом Администрации города Рубцовска по управлению имуществом (г. Рубцовск, пер. Бульварный, 25, каб. 62), телефон 8(385-57) 96-428 (доб. 421). График проведения осмотра:14.03.2025 – 9 час. 00 мин.19.03.2025 – 9 час. 00 мин. 24.03.2025 – 9 час. 00 мин.28.03.2025 – 9 час. 00 мин. |
| **21** | **Требования к участникам аукциона** | Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.Пункт 7 настоящей документации об аукционе |
| **22** | **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, взымаемой за предоставление документации об аукционе** | Документация об аукционе размещена на официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), а также на электронной торговой площадке «РТС-ТЕНДЕР» ([www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)), официальном сайте Администрации города ([rubtsovsk.org](http://rubtsovsk.org)) в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» и доступна для ознакомления и скачивания без взимания платы |
| **23** | **Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счета для перечисления задатка** | Размер задатка 10 % от начальной цены - 981,20 рублей. Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки. |
| **24** | **Информация о валюте, используемой для формирования цены аукциона и расчетов** | Для формирования цены аукциона и расчетов используется рубль Российской Федерации |
| **25** | **Язык документов в составе заявки на участие в аукционе** | Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между организатором аукциона и претендентом, относящиеся к заявке на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. |
| **26** | **Проект заявки на участие в аукционе (содержание, состав и форма заявки на участие и инструкция по ее заполнению** | Форма 1 настоящей документации об аукционеПодача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ |
| **27** | **Форма описи документов, представляемых вместе с заявкой на участие в открытом аукционе** | Форма 2 настоящей документации об аукционе |
| **29** | **Проект договора аренды**  | Форма 3 настоящей документации об аукционе |

# 3. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ НА ЭЛЕКТРОННОЙ ТОРГОВОЙ ПЛОЩАДКЕ

3.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной торговой площадке «РТС-ТЕНДЕР» ([www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)).

3.2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

3.3. Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

3.4. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки «РТС-ТЕНДЕР» ([www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)).

**4. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

4.1. Заявка на участие в аукционе подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образцов необходимых документов, установленных документацией об аукционе, на электронной торговой площадке «РТС-ТЕНДЕР» ([www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)).

4.2. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.

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

4.4. Перечень документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе:

Заявка на участие в торгах по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе (форма 1 к документации об аукционе в электронном виде) которая должна содержать:

1) Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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 (в заявку не включается, направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом);

идентификационный номер налогоплательщика, код причины постановки юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), 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), (в заявку не включается, направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом);

выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель) (в заявку не включается, направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом);

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;

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;

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 (в заявку не включается, направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом;

2) Перечень документов, предоставляемых в составе заявки, с указанием их точного наименования и реквизитов, должен быть перечислен в описи, предоставляемой заявителем по форме, установленной в Форме 2 к настоящей документации об аукционе.

4.5. Заявки подаются на электронную торговую площадку «РТС-ТЕНДЕР» ([www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)), начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе в электронной форме.

4.6. Заявка с прилагаемыми к ним документами, поданная в форме электронного документа, должна быть подписана электронной подписью в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

4.7. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока не регистрируются программными средствами электронной торговой площадки.

4.8. Информацию о поступления заявки Оператор сообщает Заявителю путем направления уведомления.

4.9. Решения о допуске или не допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно аукционная Комиссия.

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

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

**5. ПОРЯДОК РАБОТЫ АУКЦИОННОЙ КОМИССИИ**

5.1. Аукционная комиссия (далее – Комиссия) создается Организатором торгов. Комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе в электронной форме не более двух дней с даты окончания срока подачи заявок, принимает решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе.

5.2. Оператор через «личный кабинет» Организатора торгов обеспечивает доступ Организатора торгов к поданным Заявителями заявкам и документам.

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

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

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

5.6. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором торгов на официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), а также на электронной торговой площадке «РТС-ТЕНДЕР» ([www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)), официальном сайте Администрации города ([rubtsovsk.org](http://rubtsovsk.org)) в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в день окончания рассмотрения заявок.

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

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

6.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

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

6.3. 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.

6.4. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), а также на электронной торговой площадке «РТС-ТЕНДЕР» ([www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)), официальном сайте Администрации города ([rubtsovsk.org](http://rubtsovsk.org)) в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» .

Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем 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.

6.5. 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.

**7. УСЛОВИЯ ДОПУСКА К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ**

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

7.2. К участию в аукционе не допускаются заявители в следующих случаях:

1) непредставление документов в необходимом количестве и в соответствии
с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых заявителем для участия в аукционе, указанным в документации об аукционе, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;

2) несоответствие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона:

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

4) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

5) невнесение задатка в порядке, размере и сроки, указанные в извещении о проведение аукциона, документации об аукционе;

6) несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе.

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

7.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителями или участниками аукциона в электронной форме, Комиссия обязана отстранить таких Заявителей или участников аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), а также на электронной торговой площадке «РТС-ТЕНДЕР» ([www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)), официальном сайте Администрации города ([rubtsovsk.org](http://rubtsovsk.org)) в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

**8. СРОКИ, ВРЕМЯ ПОДАЧИ ЗАЯВОК И ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

8.1. Указанное в настоящей документации об аукционе **время – местное**.

8.2. Место приёма заявок и документации – электронная торговая площадка «РТС-ТЕНДЕР» ([www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)).

Дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе – 12.03.2025 в 00 час. 00 мин.

Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе – 31.03.2025 в 10 час. 00 мин.

Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – 01.04.2025 в 10 час.00 мин.

Дата и время окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе – 01.04.2025 в 12 час. 00 мин.

Дата и время начала аукциона – 02.04.2025 в 10 час. 00 мин.

Дата и время подведения итогов аукциона – 03.04.2025 в 10 час. 00 мин.

8.3. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона – 26.03.2025 в 10 час. 00 мин.

8.4. При исчислении сроков принимается время сервера электронной торговой площадки – местное.

**9. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

9.1. Аукцион проводится организатором аукциона в электронном виде на электронной торговой площадке «РТС-ТЕНДЕР» ([www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)).

9.2. Аукцион проводится в порядке, установленном приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23.

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

9.4. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора (цене лота).

9.5. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

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

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

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

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

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

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

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

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

9.10. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), официальном сайте Администрации города ([rubtsovsk.org](http://rubtsovsk.org)) в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

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

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

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

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

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

1) наименование объекта и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

2) цена сделки;

3) фамилия, имя, отчество физического лица или наименовании юридического лица – победителя.

9.16. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

**10. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА**

10.1. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, утвержденный настоящей аукционной документацией. Протокол подписывается всеми членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

10.2. Заключение договора с победителем аукциона/единственным участником осуществляется в срок не ранее 10 дней, но не позднее 20 дней с даты подведения итогов аукциона/признания аукциона несостоявшимся в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

10.3. Заключение Договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

10.4. Условия заключенного договора аренды в части начисления арендной платы применяются с даты подписания сторонами договора аренды.

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

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 4.4 документации об аукционе.

10.6. В случае отказа от заключения Договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения Договора с участником аукциона, с которым заключается такой Договор, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора.

10.7. В случае если Победитель аукциона в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктом 10.1 настоящей документации об аукционе, Победитель аукциона признается уклонившимся от заключения Договора.

10.8. В случае если Победитель аукциона признан уклонившимся от заключения Договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении Победителя аукциона заключить Договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения Договора, либо заключить Договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене Договора (цене лота). Организатор аукциона обязан заключить Договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение при отказе от заключения Договора с Победителем аукциона.

10.9. Договор заключается на условиях, указанных в аукционной документации. При заключении Договора цена не может быть ниже начальной (минимальной) цены Договора (цены лота), указанной в извещении о проведении

аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном Договором.

**11. СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

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

11.3. Объект передаётся Победителю аукциона согласно условиям Договора.

11.4. По истечении срока действия Договора, а также при досрочном прекращении Договора объект должен быть возвращён арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил.

11.5. Арендатор обязуется использовать объект исключительно по назначению, указанному в Договоре, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование объекта. Если состояние возвращаемого объекта на момент приема-передачи будет хуже предусмотренного Договором и актом приема-передачи, Арендатор возмещает Арендодателю его затраты на восстановление и ремонт Объекта на основании письменного требования Арендодателя и представленных им смет.

11.6. Ежемесячная плата по Договору состоит из арендной платы. Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленным действующим законодательством Российской Федерации, и перечисляет его в федеральный бюджет в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации.

11.7. Арендная плата по договору аренды, который заключен по итогам аукциона, вносится арендатором ежемесячно до 25 числа текущего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет, указанный в Договоре. Обязанность по оплате платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

11.8. Ежегодно с 01 января года, следующего за годом, в котором был заключен договор, размер платы по договору изменяется Арендодателем в одностороннем порядке (без дополнительного соглашения к договору) в связи с изменением уровня инфляции путем умножения размера платы на коэффициент инфляции за предшествующий год, размер которого ежегодно устанавливается согласно данным, представленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим координацию информационно - статистических работ (далее – коэффициент инфляции).

Размер платежа не подлежит индексации, если в результате индексации он уменьшится по сравнению с предыдущим периодом. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

11.9. Ежемесячная плата по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором в рублях в доход муниципального бюджета по реквизитам, указанным в Договоре.

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

Форма 1

к документации

об аукционе

ЗАЯВКА

НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

на право заключения договора аренды муниципального имущества

1. Ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества: часть нежилого административного здания, комнаты №№ 11-20 общей площадью 101,50 кв.м, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Комсомольская, д. 104

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

(наименование Заявителя (полное наименование для юридических лиц/Ф.И.О. для физических лиц)

В лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование должности, ф.и.о. полностью)

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

сообщает о согласии участвовать в открытом аукционе на условиях, установленных в указанных выше документах, и просит принять настоящую заявку.

2. Цель использования имущества, являющегося предметом договора аренды в соответствии с документацией об аукционе.

3. Подавая настоящую заявку, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе.

4. Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что:

если по итогам аукциона Заявитель будет признан Победителем аукциона, он обязуется подписать Договор аренды муниципального движимого имущества на условиях, определенных итогами аукциона;

в случае если предложение Заявителя будет признано предпоследним, а Победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора, он обязуется подписать Договор аренды муниципального движимого имущества в соответствии с требованиями аукционной документации и условиями предложения по цене Заявителя;

в случае если Заявитель будет признан единственным участником аукциона, он обязуется подписать Договор аренды муниципального движимого имущества в соответствии с требованиями документации об аукционе и по начальной (минимальной) цене аренды, указанной в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе.

5. Настоящей заявкой на участие в аукционе Заявитель гарантирует достоверность сведений, представленных в заявке на участие в открытом аукционе.

**Анкета заявителя**

**Для юридических лиц**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | Наименование пункта | **Сведения о заявителе** |
| **1** | **Фирменное наименование (наименование) юридического лица**  |  |
| **2** | **Сведения об организационно-правовой форме юридического лица** |  |
| **3** | **Место нахождения юридического лица** |  |
| **4** | **Почтовый адрес юридического лица (с указанием индекса):**  |  |
| **5** | **Номер контактного телефона** |  |

**Для физических лиц**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | Наименование пункта | **Сведения о заявителе** |
| **1** | **Фамилия, имя, отчество физического лица** |  |
| **2** | **Паспортные данные**  |  |
| **3** | **Сведения о месте жительства** |  |
| **4** | **Номер контактного телефона** |  |

Мы, нижеподписавшиеся, подтверждаем достоверность всех данных, указанных в анкете.

**Заявитель**

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

должность, Ф.И.О. лица, имеющего право подписи подпись

**М.П.** Форма 2

к документации

об аукционе

**ОПИСЬ**

документов, представляемых вместе с заявкой на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документов | Количество листов |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | Всего листов |  |

Заявитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного заявителем - юридическим лицом на подписание и подачу от имени заявителя - юридического лица заявки на участие в аукционе реквизиты документа, подтверждающие его полномочия, либо подпись и Ф.И.О. заявителя – физического лица (индивидуального предпринимателя) или его представителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя заявителя – физического лица (индивидуального предпринимателя))

М.П.

Форма 3

к документации

об аукционе

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

**аренды муниципального имущества**

г. Рубцовск

**Муниципальное образование городской округ город Рубцовск Алтайского края**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», от имени которого выступает Администрация города Рубцовска Алтайского края, ИНН 2209011079, ОГРН 1022200813656, адрес: Российская Федерация, 658200, Алтайский край, город Рубцовск, проспект Ленина, 130, электронная почта: office@rubtsovsk.org, в лице \_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с протоколом об итогах аукциона от\_\_\_.\_\_\_.2025 № \_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору в аренду муниципальное имущество: часть нежилого административного здания с кадастровым номером 22:70:020717:54, комнаты № 11-20 общей площадью 101,50 кв.м, расположенные по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Комсомольская, д. 104, сроком на 5 лет с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2030 года, а Арендатор обязуется выплатить арендную плату в размере и сроки, установленные в разделе 2 настоящего договора, и возвратить имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.2. Целевое использование имущества: офисное помещение.

1.3. Передача Арендатору муниципального имущества осуществляется по настоящему договору, имеющему одновременно силу акта приема-передачи.

**2. Платежи и расчеты по договору**

2.1. Сумма арендной платы за имущество, подлежащая зачислению в бюджет муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края (по итогам аукциона, проведенного Администрацией города Рубцовска Алтайского края \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025), составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц (без учета НДС).

2.2. Платежи за имущество производятся ежемесячно до 25 числа текущего месяца путем перечисления по следующим реквизитам:

|  |  |
| --- | --- |
| Получатель: | УФК по Алтайскому краю (АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РУБЦОВСКА, Л/С 04173011690). |
| ИНН получателя | 2209011079 |
| КПП получателя | 220901001 |
| ОКТМО получателя | 01716000 |
| Номер счета получателя | 03100643000000011700 |
| Банк | ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Алтайскому краю г. Барнаул |
| БИК | 010173001 |
| Номер счета банка получателя | 40102810045370000009 |
| Код бюджетной классификации | 303 1 11 05074 04 0000 120 |

Арендатор производит платежи без предоставления Арендодателем счета-фактуры.

2.3. Исчисление и уплата НДС производится Арендатором самостоятельно, в соответствии с действующим налоговым законодательством.

2.4. Ежегодно с 01 января года, следующего за годом, в котором был заключен договор, размер платы по договору изменяется Арендодателем в одностороннем порядке (без дополнительного соглашения к договору) в связи с изменением уровня инфляции путем умножения размера платы на коэффициент инфляции за предшествующий год, размер которого ежегодно устанавливается согласно данным, представленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим координацию информационно - статистических работ (далее – коэффициент инфляции).

2.5. Размер платежа не подлежит индексации, если в результате индексации он уменьшится по сравнению с предыдущим периодом. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

2.6. При перечислении арендной платы Арендатор обязан указывать в платежном документе точное назначение платежа, реквизиты договора, характеристики имущества, сумму арендной платы. При отсутствии в платежном документе этих сведений платеж считается не зачтенным, и указанная сумма будет отражаться на невыясненных поступлениях.

2.7. Датой оплаты Арендатором арендных платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

2.8. Средства, поступившие в счет погашения задолженности по арендной плате, в том числе от третьих лиц, вне зависимости от периода платежа, указанного в платежном документе, направляются в следующей очередности:

1) на внесение просроченной арендной платы;

2) на уплату пени;

3) на внесение текущей арендной платы.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. Арендодатель вправе:

* + 1. осуществлять контроль за использованием переданного в аренду муниципального имущества, полнотой и своевременностью перечисления арендной платы;
		2. направлять юридически значимые сообщения на юридический адрес, почтовый адрес, указанный в договоре, адрес электронной почты, указанный в договоре, посредством сообщений на телефонный номер, указанный в договоре (далее - контактные данные).
	1. Арендатор обязан:

1) содержать территорию, прилегающую к арендованному имуществу, указанному в подпункте 1.1 настоящего договора, в соответствии с требованиями Правил благоустройства города Рубцовска;

2) своевременно за свой счет производить текущий и капитальный ремонт арендуемого имущества, затраченные суммы в счет арендной платы не засчитываются;

* + 1. обеспечивать Арендодателю в присутствии Арендатора беспрепятственный доступ к арендованному имуществу для осмотра и проверки содержания, эксплуатации, соблюдения условий договора;
		2. Нести все расходы по содержанию и эксплуатации переданного имущества, в том числе оплату коммунальных платежей и энергоснабжение.
		3. Заключить в 30-дневный срок с момента подписания настоящего договора договоры с ресурсоснабжающими организациями, обслуживающими нежилое административное здание по адресу: г. Рубцовск, ул. Комсомольская, 104, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Копии указанных договоров предоставить для контроля «Ссудодателю» в течение 10 дней с момента заключения.

В случае невыполнения (несвоевременного выполнения) действий, указанных в данном пункте договора, «Ссудополучатель» уплачивает штраф в размере 10 процентов годовой арендной платы, но не менее 5000 рублей».

* + 1. не позднее, чем за 1 месяц письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении части нежилого помещения, по окончании договора сдать имущество Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормативного износа;
		2. не производить без письменного разрешения Арендодателя переоборудования арендуемого имущества;
		3. если арендуемое имущество в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в состояние, непригодное для дальнейшего использования, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю в установленном законом порядке;
		4. стоимость неотделимых улучшений, текущего и капитального ремонта, произведенных Арендатором, возмещению Арендодателем не подлежит;
		5. не сдавать арендуемое имущество, как в целом, так и частично в субаренду без письменного разрешения Арендодателя. В случае невыполнения действия, указанного в данном пункте настоящего договора, Арендатор уплачивает штраф в размере годовой арендной платы;
		6. Если в качестве Арендатора выступает индивидуальный предприниматель, то в случае прекращения его статуса, данное лицо не освобождается от ответственности по погашению сложившейся задолженности по платежам, указанным в пункте 2.1, подпунктах 5 пункта 3.2 настоящего договора, индивидуальный предприниматель отвечает всем своим имуществом по имеющимся долгам.

Если в качестве Арендатора выступает юридическое лицо, то при ликвидации (банкротстве) такого лица, полную ответственность по погашению сложившейся задолженности по платежам, указанным в пункте 2.1, подпунктах 5 пункта 3.2 настоящего договора, несет учредитель (учредители), в том числе собственным имуществом.

Если в качестве Арендатора выступает физическое лицо или самозанятый гражданин, то данное лицо отвечает всем своим имуществом по имеющимся долгам;

* + 1. досрочное расторжение договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды с момента прекращения настоящего договора;
		2. письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя с приложением подтверждающих документов:

об изменениях своих реквизитов;

об изменении контактных данных.

В тот же срок обратиться с ходатайством к Арендодателю об изменении настоящего договора.

В случае невыполнения (несвоевременного выполнения) действий, указанных в данном пункте настоящего договора, контактные данные считаются прежними, вся корреспонденция, направленная по контактным данным, считается полученной, Арендатор уплачивает штраф в размере 10-ти процентов годовой арендной платы, но не менее 5000 рублей;

* + 1. оборудовать нежилое здание и выполнять требования по пожарной безопасности, нести полную ответственность за подготовку помещения по пожарной безопасности в соответствии с требованиями законодательства и компетентных органов.

1. **Ответственность сторон**

4.1. За неуплату платежей в сроки, установленные настоящим договором, неустойка начисляется за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока уплаты. Размер неустойки равен 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации.

4.2. Арендатор с момента передачи ему имущества несет ответственность за порчу, утрату и гибель арендованного имущества, допущенную по его вине в размере причиненного ущерба.

4.3. При неуплате арендных платежей более 2-х раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа, Арендодатель проводит досудебную работу в претензионной форме.

**5. Порядок изменения и расторжения договора аренды**

5.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только при условии их оформления в письменном виде и подписания сторон.

* 1. Досрочное расторжение договора может иметь место по соглашению сторон, либо по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
	2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:
		1. пользуется имуществом с существенным нарушением условий настоящего договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями;
		2. более 2-х раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа не вносит арендную плату;
		3. нарушает пункты 3.2, 4.2 настоящего договора.
	3. Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от погашения задолженности по арендной плате и уплате пени.

**6. Прочие условия**

6.1. Споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются в Арбитражном суде Алтайского края.

6.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон. В органе, уполномоченном на регистрацию прав, договор хранится в электронном виде, определенном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

 АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация г. Рубцовска Алтайского края 658200, г. Рубцовск, пр-кт Ленина,130 ИНН 2209011079; КПП 220901001; ОКТМО 01716000(АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РУБЦОВСКА, Л/С 04173011690)Банк: ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Алтайскому краю г. Барнаул БИК 010173001ЕКС 40102810045370000009КС 03100643000000011700код БК 30311105074040000120\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Название организацииАдрес, реквизитыИНН/КППОГРНКБКР/СЭл. почтателефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |