

**АДМИНИСТРАЦИЯ ТАЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

ТАЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от « 08 » апреля 2025 года № 93

рп. Таловая

О проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, включенного в перечень муниципального имущества Таловского городского поселения, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для представления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями, применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

 В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007
№ 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006
№ 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании постановления администрации Таловского городского поселения от 09.12.2020 № 172 «Об утверждении Порядка формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня муниципального имущества Таловского городского поселения Таловского муниципального района Воронежской области, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для представления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями, применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», порядке и условиях предоставления в аренду включенного в указанный перечень имущества», администрация Таловского городского поселения Таловского муниципального района Воронежской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

 1. Подготовить и провести электронный аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене, на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, включенного в перечень муниципального имущества Таловского городского поселения, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для представления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями, применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»:

- нежилое помещение с кадастровым номером 36:29:0103012:316 площадью 73,5 кв.м, расположенное по адресу: Воронежская область, Таловский район, рп. Таловая, ул. Советская, д. 6а, кв. 1, сроком на 5 лет, установив начальную цену предмета торгов (начальный размер годовой арендной платы) 245000 (Двести сорок пять тысяч) руб. 00 коп., без учета НДС.

 2. Утвердить документацию об аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, включенного в перечень муниципального имущества Таловского городского поселения, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для представления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями, применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» согласно приложению.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации

Таловского городского поселения В.В. Токарева

Приложение

к постановлению администрации Таловского городского поселения Таловского муниципального района Воронежской области

от « 08 » апреля 2025 г. № 93

# ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, включенного в перечень муниципального имущества Таловского городского поселения, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

**1. Общие положения об аукционе**

 1.1. Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 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», постановлением администрации Таловского городского поселения от 24.10.2016 № 392 «Об утверждении перечня муниципального имущества, находящегося в собственности Таловского городского поселения Таловского муниципального района и свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», постановлением администрации Таловского городского поселения от 09.12.2020 № 172 «Об утверждении Порядка формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня муниципального имущества Таловского городского поселения Таловского муниципального района Воронежской области, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для представления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями, применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», порядке и условиях предоставления в аренду включенного в указанный перечень имущества».

1.2. Организатор аукциона – администрация Таловского городского поселения Таловского муниципального района Воронежской области,адрес: 397480, Воронежская область, Таловский район, рп. Таловая, ул. Советская, д. 100, телефон: 8(47352) 2-12-32, адрес электронной почты: gkxtal.talovsk@govvrn.ru.

Оператор универсальной торговой платформы, оператор торговой секции – **АО «Сбербанк–АСТ»**, адрес электронной площадки – <https://utp.sberbank-ast.ru/>.

1.3. Форма настоящего аукциона: электронный аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене.

1.4. Предметом аукциона является заключение договора аренды объекта недвижимого имущества, включенного в перечень муниципального имущества Таловского городского поселения, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (Приложение №1 к документации об аукционе).

1.5. Лот торгов: нежилое помещение с кадастровым номером 36:29:0103012:316 площадью 73,5 кв.м, расположенное по адресу: Воронежская область, Таловский район, рп. Таловая, ул. Советская, д. 6а, кв. 1.

1.6. Начальная (минимальная) цена договора указана без учета налога на добавленную стоимость. Арендатор самостоятельно начисляет налог на добавленную стоимость и перечисляет его в бюджет соответствующего уровня в установленном порядке отдельным платежом с суммы годовой арендной платы, определенной по результатам торгов.

1.7. Начальная (минимальная) цена договора устанавливается на основании отчета независимой оценки, в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Согласно отчету от 18.12.2024 № 247-24-С начальный размер годовой арендной платы составил 245000 (Двести сорок пять тысяч) руб. 00 коп., без учета НДС.

1.8. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

1.9. Заявка на участие в аукционе подается по форме, размещенной на УТП АО «Сбербанк-АСТ». Заявка заполняется в электронном виде и подписывается электронной подписью заявителя (его уполномоченного представителя).

Заявки подаются на УТП АО «Сбербанк-АСТ», начиная **с** **11 апреля 2025 года с 00:00 (МСК)** **до 30 апреля 2025 года до 16:00 (МСК)**, направляются оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

1.10. Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе **05 мая 2025 года**.

1.11. Место, дата и время проведения аукциона: **07 мая 2025 года в 10 час. 00 мин.** <https://utp.sberbank-ast.ru/>, оператор АО «Сбербанк–АСТ».

Информация о проведении аукциона размещается организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее – официальный сайт торгов) по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальной сайте администрации Таловского городского поселения Таловского муниципального района Воронежской области по адресу: <https://talovskoe-gp-r36.gosuslugi.ru/>.

1.12. Настоящее Извещение (условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды) является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

1.13. Осмотр имущества производится без взимания платы по рабочим дням, но не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, по обращению заявителя в адрес организатора аукциона.

1.14. 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.

1.15. На момент окончания договора аренды арендатор должен вернуть арендуемое помещение в том состоянии, в котором его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.

**2. Требования к участникам аукциона**

2.1. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления, или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2.2. К субъектам малого и среднего предпринимательства относятся внесенные в единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и коммерческие организации (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, крестьянские (фермерские) хозяйства, соответствующие следующим условиям:

1) для юридических лиц – суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных юридических лиц, иностранных граждан, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) указанных юридических лиц не должна превышать двадцать пять процентов (за исключением активов акционерных инвестиционных фондов и закрытых паевых инвестиционных фондов), доля участия, принадлежащая одному или нескольким юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, не должна превышать двадцать пять процентов (данное ограничение не распространяется на хозяйственные общества, деятельность которых заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности (программ для электронных вычислительных машин, баз данных, изобретений, полезных моделей, промышленных образцов, селекционных достижений, топологий интегральных микросхем, секретов производства (ноу-хау), исключительные права на которые принадлежат учредителям (участникам) таких хозяйственных обществ - бюджетным научным учреждениям или созданным государственными академиями наук научным учреждениям либо бюджетным образовательным учреждениям высшего профессионального образования или созданным государственными академиями наук образовательным учреждениям высшего профессионального образования);

2) средняя численность работников за предшествующий календарный год не должна превышать следующие предельные значения средней численности работников для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства:

а) от ста одного до двухсот пятидесяти человек включительно для средних предприятий;

б) до ста человек включительно для малых предприятий; среди малых предприятий выделяются микропредприятия – до пятнадцати человек;

3) выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год не должна превышать предельные значения, установленные Правительством Российской Федерации для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.3. Предельные значения выручки от реализации товаров (работ, услуг) и балансовой стоимости активов устанавливаются Правительством Российской Федерации один раз в пять лет с учётом данных сплошных статистических наблюдений за деятельностью субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.4. Категория субъекта малого или среднего предпринимательства определяется в соответствии с наибольшим по значению условием, установленным частями 2 и 3 пункта 2.2. настоящей документации об аукционе.

2.5. Категория субъекта малого или среднего предпринимательства изменяется только в случае, если предельные значения выше или ниже предельных значений, указанных в части  2 и 3 пункта 2.2. настоящей документации об аукционе, в течение двух календарных лет, следующих один за другим.

2.6. Вновь созданные организации или вновь зарегистрированные индивидуальные предприниматели и крестьянские (фермерские) хозяйства в течение того года, в котором они зарегистрированы, могут быть отнесены к субъектам малого и среднего предпринимательства, если их показатели средней численности работников, выручки от реализации товаров (работ, услуг) или балансовой стоимости активов (остаточной стоимости основных средств и нематериальных активов) за период, прошедший со дня их государственной регистрации, не превышают предельные значения, установленные в части 2 и 3 пункта 2.2. настоящей документации об аукционе.

2.7. Средняя численность работников микропредприятия, малого предприятия или среднего предприятия за календарный год определяется с учетом всех его работников, в том числе работников, работающих по гражданско-правовым договорам или по совместительству с учетом реально отработанного времени, работников представительств, филиалов и других обособленных подразделений указанных микропредприятия, малого предприятия или среднего предприятия.

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

2.9. Участник аукциона должен представить в составе своей заявки документы, перечень которых указан в пункте 3.1. настоящей документации об аукционе, подтверждающие правоспособность его участия в аукционе.

**3. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

3.1. **Заявка на участие в аукционе подается по форме, размещенной на УТП АО «Сбербанк-АСТ». Заявка заполняется в электронном виде и подписывается электронной подписью заявителя (его уполномоченного представителя) (Приложение № 2 к документации об аукционе).**

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

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

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

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

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

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

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

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

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

3.2. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1-4 и 8 пункта 3.1, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

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

3.3. 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.

3.4. Заявки подаются на УТП АО «Сбербанк-АСТ», начиная с даты и времени начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в Извещении, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

3.5. Заявка должна содержать документы и сведения, указанные в настоящем Извещении и действительные на день представления.

3.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются Оператором заявителям.

3.7. Одно лицо имеет право подать только одну заявку в отношении лота.

3.8. Претендент вправе отозвать заявку в любое время до установленных в Извещении даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**4. Порядок регистрации на электронной площадке**

4.1 Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе претендентам необходимо зарегистрироваться на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» (<http://utp.sberbank-ast.ru>) в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с регламентом электронной площадки размещенном по адресу <https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/757/Instructions>.

Необходимым условием участия в продаже имущества на аукционе является наличие электронной подписи претендента, полученной в одном из авторизированных удостоверяющих центров. В соответствии с регламентом электронной площадки принимаются и признаются сертификаты ключей проверки электронной подписи, изданные доверенными удостоверяющими центрами. Список доверенных удостоверяющих центров публикуется в открытой части электронной площадки по адресу <http://www.sberbank-ast.ru/SBCAAuthorizeList.aspx>.

Инструкция для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещена по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

**5. Порядок разъяснения положений документации об аукционе и внесение в неё изменений**

5.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, если лицо является заявителем, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений настоящей аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса Оператор направляет его с использованием электронной площадки Организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, Организатор аукциона формирует с использованием официального сайта торгов, подписывает усиленной квалифицированной подписью, и размещает на официальном сайте торгов разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте торгов Оператор размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

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

**6. Порядок внесения задатка и его возврата.**

6.1. Заявитель в составе своей заявки представляет документы или копии документов, подтверждающих внесение денежных средств, в качестве задатка для участия в аукционе.

6.2. **Размер задатка на участие в аукционе установлен в размере 20% начальной цены договора (начального размера годовой арендной платы) и составляет 49000 (Сорок девять тысяч) руб. 00 коп.**

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

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете Претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы. Если денежных средств на лицевом счете Претендента недостаточно для произведения операции блокирования, то Претенденту для обеспечения своевременного поступления денежных средств необходимо учитывать, что поступившие в банк за предыдущий день платежи разносятся на лицевые счета в сроки, установленные Регламентом электронной площадки.

**Реквизиты счета оператора электронной площадки для внесения задатка:** Получатель: АО «Сбербанк – АСТ»

Наименование банка: ПАО «Сбербанк России» г. Москва

Расчётный счёт: 40702810300020038047

Корр. счёт: 30101810400000000225

БИК 044525225

ИНН 7707308480

КПП 770401001

В назначении платежа необходимо указание «перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика)».

Денежные средства, перечисленные за Участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого Участника на УТП.

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>.

6.3. Непредставление документа, подтверждающего внесения суммы задатка считается существенным отклонением от требований и условий настоящей документации об аукционе и ведет к отклонению заявки.

6.4. Настоящее Извещение о проведении аукциона является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем Заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

6.5. Заявитель, принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды, сведения о котором опубликованы в настоящем Извещении, согласен с тем, что подача Заявки и перечисление задатка является подтверждением того, что с состоянием объекта аренды (лота) и документацией к нему заявитель ознакомлен, а также заявитель подтверждает согласие со всеми условиями проведения аукциона, опубликованными в Извещении.

6.6. В случае получения заявок на участие в аукционе после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе задаток возвращается таким заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

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

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

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

6.10. Задаток победителю аукциона засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы по заключаемому договору аренды.

6.11. В случае отзыва заявителем заявки в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, задаток указанному заявителю возвращается в течение пяти рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

6.12. В случае отказа организатора аукциона от проведения аукциона задаток возвращается заявителям в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте торгов

**7. Условия допуска к участию в аукционе**

7.1. Заявителями могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления, или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - заявитель).

7.2. К участию в аукционе в электронной форме не допускаются заявители в случаях:

- непредставления документов и (или) сведений в заявке на участие в аукционе, установленной настоящей аукционной документацией, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

- несоответствия заявителя требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;

- невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в Извещении;

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

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

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

7.3. Поддержка не может оказываться в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства:

1) являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

2) являющихся участниками соглашений о разделе продукции;

3) осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

4) являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

Финансовая поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства не может оказываться субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим производство и реализацию подакцизных товаров, а также добычу и реализацию полезных ископаемых, за исключением общераспространенных полезных ископаемых.

В оказании поддержки должно быть отказано в случае, если:

1) не представлены документы, определенные соответствующими федеральными программами развития малого и среднего предпринимательства, региональными программами развития малого и среднего предпринимательства, муниципальными программами развития малого и среднего предпринимательства, или представлены недостоверные сведения и документы;

2) не выполнены условия оказания поддержки;

3) ранее в отношении заявителя – субъекта малого и среднего предпринимательства было принято решение об оказании аналогичной поддержки и сроки ее оказания не истекли;

4) с момента признания субъекта малого и среднего предпринимательства допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, прошло менее чем три года.

7.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 3.1., комиссия по проведению аукционов и конкурсов обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

**8.** **Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

8.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе.

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

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

8.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным пунктом 7.2 настоящей аукционной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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

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.

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

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

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

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

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

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

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

8.10. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее – единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

**9. Порядок проведения аукциона**

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

9.2. Аукцион проводится в день и время, указанные в извещении о проведении аукциона, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

9.3. **"Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона и составляет 12250 (Двенадцать тысяч двести пятьдесят) руб. 00 коп.**

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

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

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

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

1) дата и время проведения аукциона;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**10. Порядок заключения договора аренды**

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

10.2. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

10.3. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора - не ранее чем через 10 дней и не позднее 20 дней со дня размещения информации о результатах аукциона или рассмотрения заявок.

10.4. Арендатор в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» может сдавать в субаренду часть помещения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения только с письменного согласия Арендодателя.

Арендатор направляет в адрес Арендодателя обращение с указанием наименования субарендатора, площади, передаваемой ему в субаренду, срока субаренды, не позднее, чем за 10 дней до фактической передачи площади в субаренду.

10.5. Перерасчет арендной платы производится в одностороннем порядке ежегодно на индекс потребительских цен и тарифов на товары и услуги по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Орловской области.

10.5. Оплата производится помесячно не позднее последнего числа расчетного месяца в соответствии с порядком оплаты, указанным в проекте договора аренды.

Приложение № 1

 к документации об аукционе

Проект

### ДОГОВОР №

**АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

рп. Таловая «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Администрация Таловского городского поселения Таловского муниципального района Воронежской области ОГРН 1023601357273, ИНН 3629002079, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Таловского городского поселения Таловского муниципального района с одной стороны, и

**1) /для юридических лиц /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 (полное наименование организации, предприятия, учреждения)

зарегистрировано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

за основным государственным номером \_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, Ф.И.О.)

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

**2) /для индивидуальных предпринимателей/**

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

(полное наименование предпринимателя, паспортные данные, место, год рождения)

зарегистрирован \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и внесен в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей

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

за основным государственным номером \_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**3) /для физических лиц/** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О., паспортные данные, место, год рождения)

проживающий (ая) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(адрес постоянного места жительства)

и именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

1.1. На основании Протокола о результатах аукциона от\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель сдаёт во временное пользование Арендатору объект права: помещение: нежилое помещение, общей площадью 73,5 кв.м, этаж 1, расположенное по адресу: Воронежская область, Таловский район, рп. Таловая, ул. Советская, д. 6а, кв. 1.

Кадастровый номер помещения 36:29:0103012:316 согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости.

 Помещение сдается для использования по следующему назначению: продовольственный магазин.

Акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора.

1.2. Срок аренды устанавливается с\_\_\_ по\_\_\_ (5 лет).

1.3. Окончание срока аренды влечет прекращение обязательств, но не освобождает стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора.

1.4. Договор аренды Помещения, может быть продлен при условии соблюдения требований, установленных  [частью 9 статьи 17.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_480803/14f2236257890b77e13774450251e20e757f1ed5/#dst922) Закона «О защите конкуренции».

1.5. Сдача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на него. Выкуп арендованного имущества осуществляется в соответствии с действующим законодательством о приватизации государственного и муниципального имущества. Залог права аренды может осуществляться лишь с согласия Арендодателя.

1.6. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается. При этом Арендатор несет все обязанности застройщика, предусмотренные Градостроительным Кодексом Российской Федерации, в том числе получение разрешения на реконструкцию, ввод объекта в эксплуатацию, изготовление и согласование проекта реконструкции со всеми компетентными службами надзора, получение заключения госэкспертизы; Арендатор несет расходы на изготовление нового технического плана и кадастрового паспорта.

1.7. Если помещение, сданное в аренду, выбывает из строя по вине Арендатора ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим Законодательством России.

1.8. Если состояние возвращаемого помещения по окончании договора хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный им ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.9. Арендатор в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» может сдавать в субаренду часть помещения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения только с письменного согласия Арендодателя.

Арендатор направляет в адрес Арендодателя обращение с указанием наименования субарендатора, площади, передаваемой ему в субаренду, срока субаренды, не позднее, чем за 10 дней до фактической передачи площади в субаренду.

1.10. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются арбитражным судом, судом общей юрисдикции, мировыми судьями в соответствии с подведомственностью и подсудностью дел по месту заключения настоящего договора. Арендатор согласен на рассмотрение дел в Арбитражном суде Воронежской области в порядке упрощенного производства по искам Арендодателя при нарушении Арендатором обязательств по настоящему договору.

1.11. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями сторон и в соответствии со ст. 425 ГК РФ распространяет свое действие на правоотношения сторон, возникшие с даты фактического получения имущества в пользование, соответствующей началу срока аренды, указанному в [пункте 1.2](file:///C%3A%5CUsers%5Cip106%5CDesktop%5C%D0%90%D0%A0%D0%95%D0%9D%D0%94%D0%90%20%D0%BF%D0%BB.%20%D0%9C%D0%B8%D1%80%D0%B0%2C%20%D0%B4.3%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%8B%20%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B2%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%B0%20%D0%9A%D0%B0%D1%80%D0%B0%D1%87%D0%B5%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D1%88.%2C%2056%D0%B0%2C%20%D0%BF%D0%BE%D0%BC.%2070.doc#sub_12) настоящего договора, и дате акта приема-передачи помещения.

 **2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду помещение, указанное в [п. 1.1](file:///C%3A%5CUsers%5Cip106%5CDesktop%5C%D0%90%D0%A0%D0%95%D0%9D%D0%94%D0%90%20%D0%BF%D0%BB.%20%D0%9C%D0%B8%D1%80%D0%B0%2C%20%D0%B4.3%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%8B%20%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B2%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%B0%20%D0%9A%D0%B0%D1%80%D0%B0%D1%87%D0%B5%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D1%88.%2C%2056%D0%B0%2C%20%D0%BF%D0%BE%D0%BC.%2070.doc#sub_11). настоящего договора. В пятидневный срок после подписания договора предоставить соответствующее помещение Арендатору по акту приема-передачи ([приложение №1](file:///C%3A%5CUsers%5Cip106%5CDesktop%5C%D0%90%D0%A0%D0%95%D0%9D%D0%94%D0%90%20%D0%BF%D0%BB.%20%D0%9C%D0%B8%D1%80%D0%B0%2C%20%D0%B4.3%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%8B%20%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B2%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%B0%20%D0%9A%D0%B0%D1%80%D0%B0%D1%87%D0%B5%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D1%88.%2C%2056%D0%B0%2C%20%D0%BF%D0%BE%D0%BC.%2070.doc#sub_1110) к настоящему договору).

2.1.2. Не менее чем за тридцать дней письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения объекта, в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт, в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, или о его ликвидации по градостроительным соображениям.

2.1.3. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

2.1.4. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты подписания настоящего договора всеми сторонами произвести его государственную регистрацию и всех соглашений и изменений к нему в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

В срок не позднее пяти рабочих дней с момента прекращения договора аренды провести государственную регистрацию прекращения аренды в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

2.2 Арендатор обязуется:

2.2.1. В десятидневный срок после подписания договора принять соответствующие объекты муниципального имущества по акту приема - передачи и обратиться за заключением договоров на техническое обслуживание (в случае отсутствия у арендатора соответствующих служб), договоров с поставщиками коммунальных услуг (тепло-, водо-, электроснабжение и т.д.) и договора на вывоз бытовых и производственных отходов (в случае отсутствия у арендатора соответствующих служб). Не позднее трех месяцев с момента обращения в ресурсоснабжающие организации заключить соответствующие договоры. Расчет за коммунальные услуги Арендатором производится непосредственно с поставщиком услуг.

Ежегодно, не позднее тридцатого числа месяца, следующего за отчетным годом, предоставлять Арендодателю документы от обслуживающих организаций, подтверждающие отсутствие задолженности за поставку коммунальных услуг и за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, если арендуемое помещение располагается в многоквартирном жилом доме (отчет о начислениях и оплате на лицевой счет с разбивкой по периодам, справка – расчет, справка об отсутствии задолженности).

Настоящий договор заключен с условием об исполнении Арендатором обязательства собственника нежилого муниципального помещения в пользу третьего лица по несению названных расходов путем внесения арендатором платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество.

2.2.2. Использовать арендуемое помещение исключительно по назначению, указанному в [п. 1.1](file:///C%3A%5CUsers%5Cip106%5CDesktop%5C%D0%90%D0%A0%D0%95%D0%9D%D0%94%D0%90%20%D0%BF%D0%BB.%20%D0%9C%D0%B8%D1%80%D0%B0%2C%20%D0%B4.3%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%8B%20%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B2%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%B0%20%D0%9A%D0%B0%D1%80%D0%B0%D1%87%D0%B5%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D1%88.%2C%2056%D0%B0%2C%20%D0%BF%D0%BE%D0%BC.%2070.doc#sub_11). настоящего договора. Содержать арендуемое помещение и прилегающую территорию в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, выделять для этих целей необходимые ассигнования. Обеспечивать доступ Обслуживающей организации к внутридомовому инженерному оборудованию здания. Примечание: при отсутствии у Арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом помещении производятся соответствующими жилищно-коммунальными службами или иными организациями по договору с Арендатором за счет его средств.

Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

Не производить каких-либо изменений в системе инженерных коммуникаций (водопровод, отопление, канализация, электрические сети) нежилых помещений, расположенных в жилых домах, без согласования с управляющими и ресурсоснабжающими организациями.

Не производить без письменного разрешения Арендодателя изменений архитектурного облика объекта, в том числе не требующих получения разрешительной документации согласно Градостроительному кодексу РФ: организация входов, пробивка и закладка дверных или оконных проемов, изменение цветового решения и отделки фасада здания, устройство козырьков и навесов, крепление к зданию различных растяжек, вывесок, рекламных и информационных конструкций, плакатов, указателей и других устройств.

2.2.3. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри арендуемого помещения, инженерного оборудования, а также капитальный ремонт, обеспечивать сохранность приборов отопления, водопровода и канализации, а также электроприборов в арендуемом помещении от разрушений и повреждений. Поддерживать в помещении температуру, необходимую для полной сохранности, как помещения, так и домовой сети водопровода и канализации, иметь в арендуемом помещении противопожарное оборудование согласно действующим постановлениям и распоряжениям по пожарной охране. Не закрывать помещение на ремонт более чем на два месяца подряд и на три месяца в течение календарного года. Сроки проведения капитального ремонта должны быть согласованы с Арендодателем. Затраты на капитальный ремонт Арендатору не возмещаются Арендодателем.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных построек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.4. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за один месяц, о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и сдать помещение Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

На момент сдачи помещения по акту приема – передачи предоставить Арендодателю документы от обслуживающих организаций, подтверждающие отсутствие задолженности за поставку коммунальных услуг и за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, если арендуемое помещение располагается в многоквартирном жилом доме (отчет о начислениях и оплате на лицевой счет с разбивкой по периодам, справка – расчет, справка об отсутствии задолженности).

2.2.5. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование объектом.

2.2.6. Соблюдать в арендуемом помещении требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им помещения.

2.2.7. Освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Арендодателя.

2.2.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры субаренды, если в субарендное пользование передается в совокупности более 10% или более 20 метров от общей арендуемой площади; договоры залога, внесения права на аренду помещения или его части в уставной капитал предприятия и др.).

2.2.9. За счет собственных средств поддерживать в надлежащем состоянии фасады арендуемого помещения (в т.ч. постоянное уничтожение граффити и прочих надписей, изображений и рисунков) и проводить не менее одного раза в год ремонт. Если в аренде находится часть здания, Арендатор принимает долевое участие в ремонте фасада здания. Доля Арендатора в затратах на ремонт определяется исходя из отношения арендуемой площади здания.

2.2.10. Вернуть арендуемое помещение по передаточному акту в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, не позднее тридцати дней с момента предупреждения Арендодателем Арендатора о прекращении договора аренды. Предупреждение направляется заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в [п.7.3.](file:///C%3A%5CUsers%5Cip106%5CDesktop%5C%D0%90%D0%A0%D0%95%D0%9D%D0%94%D0%90%20%D0%BF%D0%BB.%20%D0%9C%D0%B8%D1%80%D0%B0%2C%20%D0%B4.3%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%8B%20%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B2%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%B0%20%D0%9A%D0%B0%D1%80%D0%B0%D1%87%D0%B5%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D1%88.%2C%2056%D0%B0%2C%20%D0%BF%D0%BE%D0%BC.%2070.doc#sub_74) настоящего договора. После истечения срока аренды, установленного [пунктом 1.2](file:///C%3A%5CUsers%5Cip106%5CDesktop%5C%D0%90%D0%A0%D0%95%D0%9D%D0%94%D0%90%20%D0%BF%D0%BB.%20%D0%9C%D0%B8%D1%80%D0%B0%2C%20%D0%B4.3%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%8B%20%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B2%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%B0%20%D0%9A%D0%B0%D1%80%D0%B0%D1%87%D0%B5%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D1%88.%2C%2056%D0%B0%2C%20%D0%BF%D0%BE%D0%BC.%2070.doc#sub_12), Арендатор обязан возвратить помещение Арендодателю по передаточному акту в течение трех дней с момента истечения указанного срока аренды

2.2.11. Обеспечить сохранность арендуемого помещения и возместить ущерб, причиненный по его вине имуществу Арендодателя, в полном объеме.

2.2.12. При изменении наименования, юридического адреса, расчетного счета в 10-дневный срок письменно известить Арендодателя для переоформления договора.

2.2.13. Установленная в договоре аренды нежилого помещения арендная плата не включает в себя плату за пользование земельным участком.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.**

3.1. В соответствии с прилагаемым расчётом ([приложение №2](file:///C%3A%5CUsers%5Cip106%5CDesktop%5C%D0%90%D0%A0%D0%95%D0%9D%D0%94%D0%90%20%D0%BF%D0%BB.%20%D0%9C%D0%B8%D1%80%D0%B0%2C%20%D0%B4.3%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%8B%20%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B2%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%B0%20%D0%9A%D0%B0%D1%80%D0%B0%D1%87%D0%B5%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D1%88.%2C%2056%D0%B0%2C%20%D0%BF%D0%BE%D0%BC.%2070.doc#sub_1120)) размер арендной платы за указанное в [п. 1.1](file:///C%3A%5CUsers%5Cip106%5CDesktop%5C%D0%90%D0%A0%D0%95%D0%9D%D0%94%D0%90%20%D0%BF%D0%BB.%20%D0%9C%D0%B8%D1%80%D0%B0%2C%20%D0%B4.3%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%8B%20%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B2%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%B0%20%D0%9A%D0%B0%D1%80%D0%B0%D1%87%D0%B5%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D1%88.%2C%2056%D0%B0%2C%20%D0%BF%D0%BE%D0%BC.%2070.doc#sub_11). помещение, при подписании договора составляет:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (сумма прописью) в год без учета налога на добавленную стоимость.

Оплата производится помесячно не позднее последнего числа расчетного месяца в соответствии с прилагаемым порядком оплаты ([приложение № 3](file:///C%3A%5CUsers%5Cip106%5CDesktop%5C%D0%90%D0%A0%D0%95%D0%9D%D0%94%D0%90%20%D0%BF%D0%BB.%20%D0%9C%D0%B8%D1%80%D0%B0%2C%20%D0%B4.3%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%8B%20%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B2%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%B0%20%D0%9A%D0%B0%D1%80%D0%B0%D1%87%D0%B5%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D1%88.%2C%2056%D0%B0%2C%20%D0%BF%D0%BE%D0%BC.%2070.doc#sub_1130)) на счет Управления федерального казначейства по Воронежской области (Администрация Таловского городского поселения Таловского муниципального района Воронежской области).

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ//УФК по Воронежской области г. Воронеж

р/с 03100643000000013100

Корреспондентский счет 40102810945370000023

БИК 012007084, ИНН 3629002079, КПП 362901001, ОКТМО 20651151

КБК 91411105035130000120

НДС уплачивается Арендатором в установленном законодательством порядке.

Днем оплаты считается день поступления средств на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Воронежской области. Арендодатель вправе засчитывать поступающие от арендатора платежи в счет арендной платы в порядке календарной очередности, независимо от периода аренды, который арендатор указывает в назначении платежа.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает пени в размере 0,1 % за каждый день просрочки от неуплаченной в срок суммы.

4.2. Уплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений.

4.3. За невыполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 2.2.1 и 2.2.2 настоящего договора, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 1% годовой арендной платы.

4.4. В случае нарушения п.1.9. договора Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1 процента от размера годовой арендной платы за переданный в пользование объект.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.**

5.1. Договор считается прекращенным по истечении тридцати дней с момента направления Арендодателем Арендатору предупреждения об отказе от договора в случаях, указанных в п. 5.2 настоящего договора. Арендатор обязан освободить помещение.

Арендатор вправе отказаться от договора, направив Арендодателю соответствующее предупреждение за тридцать дней.

Предупреждения направляются в письменной форме заказным письмом по адресам, указанным в [п.7.3](file:///C%3A%5CUsers%5Cip106%5CDesktop%5C%D0%90%D0%A0%D0%95%D0%9D%D0%94%D0%90%20%D0%BF%D0%BB.%20%D0%9C%D0%B8%D1%80%D0%B0%2C%20%D0%B4.3%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%8B%20%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B2%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%B0%20%D0%9A%D0%B0%D1%80%D0%B0%D1%87%D0%B5%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D1%88.%2C%2056%D0%B0%2C%20%D0%BF%D0%BE%D0%BC.%2070.doc#sub_74) настоящего договора. Указанные условия устанавливают внесудебный порядок расторжения договора.

5.2. Арендодатель вправе отказаться от договора:

5.2.1. При использовании Арендатором помещения в целом или его части не в соответствии с видами деятельности, предусмотренными в [п. 1.1](file:///C%3A%5CUsers%5Cip106%5CDesktop%5C%D0%90%D0%A0%D0%95%D0%9D%D0%94%D0%90%20%D0%BF%D0%BB.%20%D0%9C%D0%B8%D1%80%D0%B0%2C%20%D0%B4.3%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%8B%20%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B2%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%B0%20%D0%9A%D0%B0%D1%80%D0%B0%D1%87%D0%B5%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D1%88.%2C%2056%D0%B0%2C%20%D0%BF%D0%BE%D0%BC.%2070.doc#sub_11) настоящего договора аренды.

5.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

5.2.3. Если Арендатор не внес арендной платы в течение двух месяцев подряд или внес ее не в полном объеме.

5.2.4. Если Арендатор не производит ремонтов, определенных договором аренды или закрыл помещение на ремонт без согласия Арендодателя и с нарушением сроков, указанных в [п.2.2.3](file:///C%3A%5CUsers%5Cip106%5CDesktop%5C%D0%90%D0%A0%D0%95%D0%9D%D0%94%D0%90%20%D0%BF%D0%BB.%20%D0%9C%D0%B8%D1%80%D0%B0%2C%20%D0%B4.3%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%8B%20%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B2%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%B0%20%D0%9A%D0%B0%D1%80%D0%B0%D1%87%D0%B5%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D1%88.%2C%2056%D0%B0%2C%20%D0%BF%D0%BE%D0%BC.%2070.doc#sub_223).

5.2.5. В случае невыполнения [пункта 2.2.1](file:///C%3A%5CUsers%5Cip106%5CDesktop%5C%D0%90%D0%A0%D0%95%D0%9D%D0%94%D0%90%20%D0%BF%D0%BB.%20%D0%9C%D0%B8%D1%80%D0%B0%2C%20%D0%B4.3%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%8B%20%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B2%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%B0%20%D0%9A%D0%B0%D1%80%D0%B0%D1%87%D0%B5%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D1%88.%2C%2056%D0%B0%2C%20%D0%BF%D0%BE%D0%BC.%2070.doc#sub_221), настоящего договора.

5.2.6. Если Арендатор полностью или частично передал арендуемое помещение третьим лицам без письменного согласия Арендодателя, за исключением передачи в субаренду в совокупности до 10% или до 20 кв.м включительно от общей арендуемой площади.

5.2.7. В случае принятия решения о постановке здания, в котором расположено арендуемое помещение, на капитальный ремонт или его ликвидации по градостроительным соображениям.

5.2.8. В случае нарушения п.2.2.2. настоящего договора.

5.3. Арендатор вправе отказаться от аренды, если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не годном для пользования.

5.4. В случае уклонения Арендатора в течение 10 дней от подписания акта приема-передачи соответствующих помещений, договор аренды считается незаключенным, обязательства сторон считаются прекращенными по взаимному согласию сторон, достигнутому при подписании настоящего договора. С Арендодателя снимается обязанность по выполнению договора.

5.5. После истечения срока, указанного в п. 1.2 Договора, Договор может быть перезаключен на новый срок в порядке, предусмотренном [ч. 9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=480803&date=28.09.2024&dst=922&field=134), [10 ст. 17.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=480803&date=28.09.2024&dst=383&field=134) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", для чего Арендатор подает письменное заявление Арендодателю за тридцать дней до срока истечения договора.

**6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.**

 **7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

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

7.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах.

7.3. Юридические адреса сторон:

Арендодатель: Арендатор:

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Таловского городского поселения Таловского муниципального района Воронежской области 397480, Воронежская обл., Таловский р-н, рп. Таловая, ул. Советская, д. 100, тел. 2-28-76 (2-12-32)Глава администрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В.В. Токарева/ (подпись)М.П.   « » 2025 г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / (подпись) М.П. « » 2025 г. |

К договору прилагаются:

 а) Акт приема-передачи в аренду помещения ([Приложение №1](#sub_1110))

 б) Расчет арендной платы ([Приложение №2](#sub_1120))

 в) Порядок оплаты ([Приложение №3](#sub_1130))

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| Глава администрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В.В. Токарева/ (подпись)М.П.   « » 2025 г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / (подпись) М.П. « » 2025 г. |

Приложение № 1

к договору №\_\_\_\_\_

от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

**№ от « » 2025 г.**

рп. Таловая « » 2025 г.

Администрация Таловского городского поселения Таловского муниципального района Воронежской области, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице главы администрации Токаревой Валентины Васильевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,действующей на основаниисвидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий акт приема-передачи нежилого помещения о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды нежилого помещения № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. (далее – Договор) Арендодатель передает нежилое помещение с кадастровым номером 36:29:0103012:316, расположенное по адресу: Воронежская обл., Таловский район, рп. Таловая, ул. Советская, д. 6а, кв. 1, общей площадью 73,5 кв.м, для размещения продовольственного магазина, а Арендатор принимает данное нежилое помещение с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2030 г.

2. Нежилое помещение находится в надлежащем к использованию состоянии.

3. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим актом, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством и условиями названного договора.

4. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора.

5. Настоящий акт приема-передачи составлен в 2 экземплярах.

**Реквизиты и подписи сторон**

Арендодатель: Арендатор:

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Таловского городского поселения Таловского муниципального района Воронежской области 397480, Воронежская обл., Таловский р-н, рп. Таловая, ул. Советская, д. 100, тел. 2-28-76 (2-12-32) |   |
| Глава администрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В.В. Токарева/ (подпись)М.П.   « » 2025 г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / (подпись) М.П. « » 2025 г. |

Приложение № 2

к договору №\_\_\_\_\_

от «\_\_»\_\_\_\_\_20\_г.

**Расчёт арендной платы.**

На основании протокола о результатах аукциона от\_\_\_\_\_\_ по продаже права на заключение договора аренды объекта права: помещение: нежилое помещение с кадастровым номером 36:29:0103012:316, общей площадью 73,5 кв.м, этаж 1, расположенное по адресу: Воронежская область, Таловский район, рп. Таловая, ул. Советская, д. 6а, кв. 1.

Годовой размер арендной платы составляет:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. без учёта налога на добавленную стоимость.

Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчёт составил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 3

к договору №\_\_\_\_\_

от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_г.

**Порядок оплаты**

Арендатор обязан оплачивать арендную плату следующим образом:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Срок оплаты*** |  ***Сумма***  |  |
| До \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Руб. |
| До \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Руб. |
| До \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Руб. |
| До \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Руб. |
| До \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Руб. |
| До \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Руб. |
| До \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Руб. |
| До \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Руб. |
| До \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Руб. |
| До \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Руб. |
| До \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Руб. |
| До \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Руб. |
| До \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Руб. |

Арендная плата перечисляется с указанием номера договора аренды на счет Управления федерального казначейства по Воронежской области (Администрация Таловского городского поселения Таловского муниципального района Воронежской области).

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ//УФК по Воронежской области г. Воронеж

р/с 03100643000000013100

Корреспондентский счет 40102810945370000023

БИК 012007084, ИНН 3629002079, КПП 362901001, ОКТМО 20651151

КБК 91411105035130000120

Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчёт составил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

 к документации об аукционе

ЗАЯВКА

на участие в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, включенного в перечень муниципального имущества Таловского городского поселения, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для представления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями, применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

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

(фамилия, имя, отчество физического лица, подающего заявку)

**(для физических лиц)**

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Код подразделения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (кем выдан)

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место жительства:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, электронная почта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О. претендента)

Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование подающего заявку)

 **(для Индивидуальных предпринимателей)**

ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_г. код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (кем выдан)

Место жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, электронная почта.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (полное наименование подающего заявку)

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

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

 **(для юридических лиц)**

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата регистрации «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, электронная почта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**далее именуемый Претендент, в лице** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (фамилия, имя, отчество, должность Претендента)

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

 (наименование, дата и номер уполномочивающего документа)

**принимая решение** об участии в аукционе в электронной форме на право заключения сроком на 5 (пять) лет договора аренды нежилое помещение, расположено по адресу: Воронежская область, Таловский район, рп. Таловая, ул. Советская, д. 6а, кв. 1, с кадастровым номером: 36:29:0103012:316, общей площадью 73,5 кв.м. Помещение находится в удовлетворительном состоянии.

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что:

- в отношении Заявителя не проводится процедура ликвидации;

- в отношении Заявителя отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

- деятельность Заявителя не приостановлена.

Заявитель гарантирует достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Заявителей.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с характеристиками Объекта аренды, указанными в документации об аукционе в электронной форме и ему была представлена возможность ознакомиться с состоянием Объектом аренды посредством его осмотра, в порядке, установленном документацией об аукционе в электронной форме, претензий не имеет.

Заявитель обязуется, в случае признания Заявителя победителем аукциона/участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случае если победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, заключить с правообладателем имущества договор аренды в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона.

Заявитель обязуется, в случае признания единственным заявителем либо единственным участником аукциона, заключить договор с Арендодателем, подписать акты приема-передачи Объекта аренды в установленные порядки и сроки.

Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

К заявке приложены следующие документы:

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

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

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

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

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

**6)** документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

**7)** решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

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

**9)** документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Подпись Заявителя (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) М.П. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года