



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МАРЁВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

22.09.2023 № 400

с. Марёво

**О проведении открытого аукциона на право заключения договора
аренды муниципального имущества в электронной форме**

В соответствии с главой 34 Гражданского кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом Марёвского муниципального округа, Администрация Марёвского муниципального округа **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Организовать проведение открытого аукциона в электронной форме на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» на право заключения договора аренды муниципального имущества – комплекса нежилых зданий: здание бытовых помещений с кадастровым номером 53:09:0000000:1735, общей площадью 375,7 кв. метров, и здание мастерских с кадастровым номером 53:09:0000000:1737, общей площадью 471,5 кв. метров, расположенные по адресу: Новгородская область, Марёвский муниципальный округ, с. Марёво, ул.Зелёная, д. 1 (далее - муниципальное имущество).

2. Утвердить аукционную документацию на право заключения договора аренды муниципального имущества.

3. Установить начальную (минимальную) цену договора в размере ежегодного платежа согласно отчетам №23066, 23067 от 07.09.2023 об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за объекты недвижимости: здание

бытовых помещений с кадастровым номером 53:09:0000000:1735, общей площадью 375,7 кв. метров, и здание мастерских с кадастровым номером 53:09:0000000:1737, общей площадью 471,5 кв. метров, расположенные по адресу: Новгородская область, Марёвский муниципальный округ, с. Марёво, ул.Зелёная, д. 1, произведённой экспертом - оценщиком Гуляевым Виктором Александровичем 656 000,00 (шестьсот пятьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 109 333 (сто девять тысяч триста тридцать три) рубля 33 копейки.

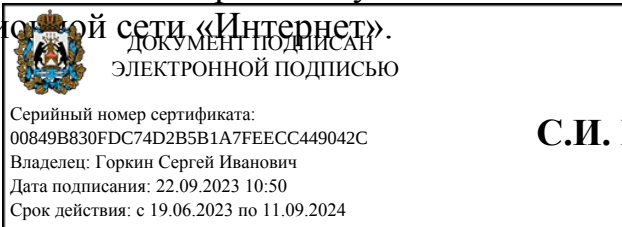
4. Задаток на участие в аукционе -131 200,00 (сто тридцать одна тысяча двести) рублей 00 копеек (20 процентов от начальной цены продажи муниципального имущества).

5. Шаг аукциона: 32 800,00 (тридцать две тысячи восемьсот) рублей 00 копеек (5 процентов начальной цены годовой арендной платы муниципального имущества).

6. Отделу муниципального имущества, архитектуры и строительства Администрации муниципального округа организовать осмотр имущества по рабочим дням; в установленном порядке организовать подготовку и публикацию сообщения о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества в электронной форме в муниципальной газете «Марёвский вестник» и размещения его на официальном сайте Администрации Марёвского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://marevoadm.gosuslugi.ru/>; официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://www.torgi.gov.ru>, на электронной торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ» в сети Интернет <http://Mitp.sberbank-ast.ru>,

7. Опубликовать постановление в муниципальной газете «Марёвский вестник» и на официальном сайте Администрации муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава муниципального округа



С.И. Горкин

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Администрации Марёвского
муниципального округа
от 22.09.2023 №400

**Аукционная документация
на право заключения договора аренды
муниципального имущества, находящегося в
собственности Марёвского муниципального округа
в электронной форме**

Новгородская область
с. Марёво
2023 год

СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

- 1.Термины и определения**
- 2.Информационная карта открытого аукциона с инструкцией**
- 3.Порядок проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества**
- 4.Образцы форм и документов, предоставляемых для участия в аукционе**

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Аукцион – способ, представляющий собой процедуру последовательного повышения начальной цены договора Участниками аукциона, победителем которого признается лицо, предложившее наиболее высокую цену. Проведение аукциона обеспечивается Оператором электронной площадки в электронном виде в режиме реального времени.

Арендодатель – Администрация Марёвского муниципального округа Новгородской области.

Арендатор – победитель аукциона либо иной Участник аукциона, заключивший с арендодателем по результатам аукциона договор аренды.

Договор аренды – заключаемый между арендодателем и арендатором гражданско-правовой договор, условия которого приведены в документации об аукционе.

Документация об аукционе – комплект документов, утверждаемый Организатором аукциона, которые содержат информацию о предмете договора, порядке и условиях участия в процедуре торгов, правилах оформления и подачи заявок Заявителями, критериях выбора победителя, об условиях договора, заключаемого по результатам процедуры торгов. Все разделы и приложения к документации об аукционе являются ее неотъемлемой частью.

Заявитель – субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физические лица, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (самозанятые), претендующие на заключение договора, и подавшие заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе (заявка) – комплект документов, представленный Заявителем для участия в предварительном отборе Участников аукциона в соответствии с требованиями документации об аукционе.

Задаток – способ обеспечения обязательства по заключению договора и его исполнению, способ обеспечения исполнения договора, заключаемого по итогам проведения торгов. В качестве реквизитов для перечисления задатка определены реквизиты Оператора УТП.

Извещение о проведении аукциона – информационное сообщение о проведении аукциона.

Комиссия по проведению аукциона (аукционная комиссия) – действующий коллегиальный орган, созданный организатором аукциона для проведения аукциона.

Контактные лица – уполномоченные представители, действующие по поручению арендодателя и (или) аукционной комиссии в пределах полномочий, которые установлены документацией об аукционе.

Личный кабинет торговой секции – доступный Заявителю после регистрации в торговой секции набор программных инструментов, позволяющих получать предоставляемые Оператором услуги, информацию о ходе их оказания.

Лот – неделимый предмет или объект имущества, выставляемый на аукцион в рамках одной процедуры торгов, в отношении которого осуществляется подача отдельной заявки на участие и заключение отдельного договора.

Начальная (минимальная) цена договора – начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежегодного платежа за право владения или пользования имуществом (без коммунальных платежей).

Оператор электронной площадки – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – электронная площадка).

Организатор аукциона – уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (государственное или муниципальное унитарное предприятие, учреждение) или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

Объект договора аренды (объект аренды) – комплекс нежилых зданий, указанных в документации об аукционе.

Официальный сайт торгов – официальный сайт в сети Интернет: www.torgi.gov.ru.

Победитель аукциона – Участник аукциона, предложившей наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене.

Правила проведения конкурсов или аукционов (Правила) – правила проведения аукциона на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденные Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

Регламент электронной площадки – документ, определяющий общие требования к процессу проведения торгов на электронной площадке, устанавливающий общий порядок взаимодействия оператора, Заявителей, Участников торгов и организатора торгов, регулирующий отношения, возникающие между ними в процессе совершения действий на электронной площадке.

Торговая сессия – этап процедуры торгов, в ходе которого Участники подают предложения о цене в режиме реального времени.

Участник аукциона – Заявитель, прошедший предварительный отбор и допущенный к участию в аукционе.

Электронные торги - торги в электронной форме (электронные торги) - это урегулированная нормами права система общественных отношений между Участниками электронного взаимодействия размещенной в сети Интернет информационной системы общего пользования.

Электронный документ - документ, подписанный электронной подписью в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Электронная подпись - информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию, выданная в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 г. «Об электронной цифровой подписи».

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА С ИНСТРУКЦИЕЙ

№ п/п	Наименование пункта	Содержание
1	Наименование организатора аукциона	Администрация Марёвского муниципального округа Новгородской области
2	Вид и предмет открытого аукциона	Открытый аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества в электронной форме. Оператор электронной площадки: АО «Сбербанк-АСТ», владеющее сайтом http://utp.sberbank-ast.ru/AP в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Открытый аукцион проводится по 1 лоту, указанному в пункте 5 Информационной карты Открытый аукцион проводится среди субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»
3	Извещение о проведении открытого аукциона, порядок ознакомления с аукционной документацией	Размещено на официальном сайте Администрации Марёвского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» https://marevoadm.gosuslugi.ru/ ; на сайте www.torgi.gov.ru . Участники аукциона могут ознакомиться с информацией о предмете торгов, с условиями договора аренды имущества по адресу: Администрация Марёвского муниципального округа, Новгородская область, Марёвский муниципальный округ, село Марёво, улица Советов, дом 27, каб. 14, в рабочие дни с 8-30 до 17-00, перерыв с 12-30 до 14.00 и на сайте www.torgi.gov.ru , телефон – 8(816 63) 2-13-65. Плата за предоставление документов об аукционе не взимается.
4	Место, предмет и сроки заключения договора аренды	Место заключения – в электронном виде площадка АО «Сбербанк-АСТ». Предмет договора – право передачи во временное владение и пользование комплексом нежилых зданий сроком на 5 лет. Срок заключения – не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru .
5	Начальная (минимальная) цена договора по лотам (в размере ежегодного платежа). Шаг открытого аукциона 5 % от начальной (минимальной) цены договора. Размер задатка на участие в открытом	Лот № 1: Наименование имущества: комплекс нежилых зданий здание бытовых помещений с кадастровым номером 53:09:0000000:1735, общей площадью 375,7 кв. метров, и здание мастерских с кадастровым Начальный размер годовой арендной платы – 656 000 рублей 00 копеек в год (с учётом НДС – 109 333 рубля 33 копейки). Коммунальные услуги, административно – хозяйственных и иных расходы оплачиваются

		номером 53:09:0000000:1737, общей площадью 471,5 кв. метров, расположенные по адресу: Новгородская область, Марёвский муниципальный округ, с. Марёво, ул.Зелёная, д. 1. Технические характеристики: здание бытовых помещений двухэтажное, кирпичное с ж/б плитами перекрытия, год постройки 1992г., одноэтажное здание производственных мастерских, кирпичное, с ж/б плитами перекрытия, год постройки 1977г. Целевое назначение – определяется победителем (единственным участником) торгов и устанавливается при заключении договора аренды.	арендатором отдельно по договорам, заключенным им с обслуживающими организациями. Величина повышения начальной цены годовой арендной платы (шаг аукциона) – 32 800 рублей 00 копеек. Размер задатка для участия в аукционе 131 200 рублей 00 копеек (НДС нет).
6	Срок, в который организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.	
7	Сведения о валюте, используемой для формирования цены договора и расчета	Российский рубль.	
8	Форма, сроки и порядок оплаты по договору	Оплата производится арендатором в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца. Установленный размер годовой арендной платы ежегодно изменяется с учетом коэффициента-дефлятора, соответствующего индексу изменения потребительских цен на товары (работы, услуги) в РФ, определяемого в установленном порядке. Размер арендной платы изменяется с 01 января года, следующего за годом, в котором заключен настоящий договор и рассчитывается Арендатором самостоятельно.	
9	Порядок пересмотра условий договора	Изменение условий договора и его расторжение допускается по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством РФ. Цена по настоящему договору не может быть пересмотрена в сторону ее уменьшения. Расторжение договора аренды по соглашению сторон допускается не ранее чем через 6 месяцев с момента подписания настоящего договора.	
10	Порядок передачи прав	Имущество передается по акту приема-передачи.	
11	Участники аукциона	Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, так как объекты включены в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру	

		поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. Полномочия представителей подтверждается доверенностью, выданной и оформленной в соответствии с гражданским законодательством, или ее нотариально заверенной копией.
12	Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.	Возврат Имущества Арендодателю осуществляется на основании акта приема-передачи имущества. Имущество передается в надлежащем санитарном и техническом состоянии, свободным от имущества, от наружных вывесок, мусора и прав третьих лиц, отсутствует задолженность по коммунальным платежам. Фасад здания должен быть свободным от посторонних надписей. Арендатор передает Арендодателю безвозмездно по истечении действия договора все произведенные в помещении улучшения отделимые и неотделимые.
13	Обязательные требования к участникам аукциона	Участник аукциона должен соответствовать следующим обязательным требованиям: 1) отсутствие в отношении участника аукциона - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника конкурса или аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства; 2) отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.
14	Порядок предоставления и получения документации об открытом аукционе	Документация об открытом аукционе предоставляется всем заинтересованным лицам по адресу: Администрация Марёвского муниципального округа, Новгородская область, Марёвский муниципальный округ, село Марёво, улица Советов, дом 27 каб. 14, в рабочие дни с 8-30 до 17-00, перерыв с 12-30 до 14.00 и на сайте www.torgi.gov.ru , телефон – 8(816 63)2-13-65. Документация об открытом аукционе представляется всем заинтересованным лицам в уполномоченном органе, начиная со дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона. Документация выдается на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в уполномоченный орган в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления.
15	Форма заявки на участие в открытом аукционе	Участник аукциона подает заявку на участие в открытом аукционе в отношении муниципального имущества в соответствии с указаниями, изложенными в документации об открытом аукционе
16	Документы, входящие в состав заявки на участие в открытом аукционе по каждому лоту	1. заявка на участие в открытом аукционе по лоту (ПРИЛОЖЕНИЕ 1), в которой заявитель подтверждает свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства; 2. полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц); - полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей); - копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц); - надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с

		законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона; 3. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц ПРИЛОЖЕНИЕ 2) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица; 4. копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц); 5. решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации; учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой; 6. заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (ПРИЛОЖЕНИЕ 3 или 4); 7. документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, (платежное поручение с отметкой банка, подтверждающее перечисление задатка)
17	Срок подачи заявок на участие в открытом аукционе	Дата начала подачи заявок на участие в открытом аукционе установлена на 25 сентября 2023 года с 00-00 час. Дата окончания подачи заявок на участие в открытом аукционе установлена на 24 октября 2023 года до 17-00 час. (время московское)
18	Место подачи заявок на участие в открытом аукционе (адрес)	Заявки на участие в открытом аукционе подаются на электронной торговой площадке www.utp.sberbank-ast.ru (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»)
19	Реквизиты счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявок на участие в открытом аукционе	Заявитель осуществляет перечисление денежных средств задатка на банковские реквизиты Оператора электронной площадки, размещенные в открытой части универсальной торговой площадки и торговой секции в размере, установленном настоящей документацией об аукционе
20	Дата, время и место начала рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе	25 октября 2023 года, 10.00 Электронная торговая площадка АО «Сбербанк-АСТ»
21	Рассмотрение заявок на участие в открытом аукционе	Участнику аукциона отказывается в допуске к участию в открытом аукционе в случае: непредставления определенных Информационной картой открытого аукциона документов в составе заявки на участие в открытом аукционе либо наличия в таких документах недостоверных сведений об участнике аукциона; несоответствия заявки на участие в открытом аукционе требованиям

		документации об открытом аукционе
22	Место, дата и время проведения открытого аукциона	27 октября 2023 года 10 часов 00 минут (время московское), электронная торговая площадка www.utp.sberbank-ast.ru (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»)
23	Размер обеспечения исполнения контракта, срок и порядок предоставления	Не предусмотрено.
24	Проект договора аренды	Проект договора аренды приложен в документации об открытом аукционе.
25	Срок подписания проекта договора аренды победителем открытого аукциона	Срок, в течение которого победитель открытого аукциона должен подписать проект договора аренды: не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru .
26	Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе	Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленной даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе
27	Форма, порядок, дата начала и окончания участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе	Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе, начиная со дня публикации сообщения на официальном сайте. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (ПРИЛОЖЕНИЕ 5). В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть
28	Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору	Проведение осмотра происходит по письменной заявке заинтересованного лица. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе
29		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

Порядок проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества

Настоящий аукцион в электронной форме проводится в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 г. N 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Гражданским кодексом

РФ, Регламентом электронной площадки, а также иными нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, связанные с заключением договоров аренды.

1. Организатор – **Администрация Марёвского муниципального округа.**

2. Место, предмет и сроки заключения договора аренды.

2.1. Место заключения – договор аренды подписывается в электронном виде площадка АО «Сбербанк-АСТ».

2.2. Предмет договора – передача во временное владение и пользование (срок аренды – 5 лет) комплекс нежилых зданий: здание бытовых помещений с кадастровым номером 53:09:0000000:1735, общей площадью 375,7 кв. метров, и здание мастерских с кадастровым номером 53:09:0000000:1737, общей площадью 471,5 кв. метров, расположенные по адресу: Новгородская область, Марёвский муниципальный округ, с. Марёво, ул. Зелёная, д. 1.

2.3. Срок заключения – не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru

3. Начальная (максимальная) цена договора (цена лота)

3.1. Начальная (минимальная) цена договора устанавливается для каждого отдельного лота аукциона и указана в Извещении о проведении аукциона и в Информационной карте аукциона. Цена по настоящему договору не может быть пересмотрена в сторону ее уменьшения.

4. Форма, сроки и порядок оплаты по договору. Порядок пересмотра условий договора

4.1. Оплата производится арендатором в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Арендатора.

4.2. Изменение условий договора и его расторжение допускается по соглашению сторон, а также по иным основаниям, предусмотренным гражданским законодательством РФ.

5. Требования к участникам аукциона

5.1. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии со [статьей 14](#) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

5.2. Полномочия представителей подтверждается доверенностью, выданной и оформленной в соответствии с гражданским законодательством, или ее нотариально заверенной копией.

5.3. Участник аукциона должен соответствовать следующим обязательным требованиям:

не проведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

не приостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в открытом аукционе.

5.4. Заявитель должен представить документы и сведения, указанные в документации об аукционе, т.е.:

1) заявка на участие в открытом аукционе по лоту;

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

3) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом,

либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

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

7) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, (платежное поручение с отметкой банка, подтверждающее перечисление задатка);

6. Расходы на участие в аукционе

6.1. Заявитель самостоятельно несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, участием в аукционе и заключением договора.

7. Условия допуска к участию в торгах. Отстранение от участия в аукционе.

7.1. При рассмотрении заявок на участие в аукционе заявитель не допускается Аукционной комиссией к участию в аукционе в случае:

- в случае непредставления участником документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе;
- в случае несоответствия требованиям, обязательным для участников аукциона, указанным в пункте 5.2. настоящего раздела;

- в случае невнесения задатка;

- в случае несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе.

- подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

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

- наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

7.2. Аукционная комиссия обязана отстранить участника от участия в аукционе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора аренды в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных участником в составе заявки на участие в аукционе.

8. Извещение о проведении открытого аукциона, внесение изменений в извещение о проведении открытого аукциона

8.1. Информация о проведении аукциона в электронной форме размещается на официальном сайте торгов, на электронной торговой площадке www.utp.sberbank-ast.ru (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»), размещается на официальном сайте муниципального образования не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

8.2. Организатор вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении открытого аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня со дня принятия указанного решения такие изменения соответственно размещаются на официальном сайте. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен так, чтобы со дня размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении открытого аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе такой срок составлял не менее чем пятнадцать дней.

9. Содержание документации об аукционе и порядок предоставления документации об аукционе

9.1. Документация об аукционе предоставляется всем заинтересованным лицам у Организатора по адресу: Новгородская область, Марёвский муниципальный округ, с. Марёво, ул.Советов, д. 27, каб. 14 в письменной форме бесплатно на условиях, указанных в Информационной карте.

9.2. Документация об аукционе предоставляется всем заинтересованным лицам, начиная со дня опубликования в официальном печатном издании или размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона. Документация об аукционе выдается на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного Организатору в письменной форме, в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления. В заявлении на выдачу документации об аукционе указывается наименование аукциона, полное наименование заинтересованного лица, сведения о месте жительства (для физических лиц), адрес электронной почты, контактный телефон, факс.

9.3. Предоставление документации об аукционе до опубликования и размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона не допускается.

9.4. Документация об аукционе для ознакомления бесплатно также доступна в электронном виде на сайтах, указанных в извещении. При этом в случае разночтений, преимущество имеет текст документации об аукционе на бумажном носителе, утвержденный Организатором. При разрешении разногласий (в случае их возникновения) Аукционная комиссия будет руководствоваться текстом документации об аукционе на бумажном носителе, утвержденным Организатором.

10. Разъяснение положений документации об аукционе

10.1. При проведении аукциона какие-либо переговоры Организатора с участником не допускаются. В случае нарушения указанного положения аукцион может быть признан недействительным в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Организатор вправе давать разъяснения, касающиеся только положений и требований настоящей документации об аукционе.

10.2. Любой заявитель после размещения на официальном сайте или опубликования извещения о проведении аукциона вправе направить в письменной форме или форме электронного документа Организатору запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса, Организатор обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил Организатору не позднее, чем за три рабочих дня до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе по адресу, указанному в запросе.

10.3. В течение одного дня со дня направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу участника такое разъяснение должно быть размещено Организатором на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания участника, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

10.4. Любое заинтересованное лицо вправе направить в форме электронного документа оператору электронной площадки запрос о разъяснении положений документации об аукционе. Оператор электронной площадки в течение двух часов с момента получения запроса направляет его организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

11. Внесение изменений в документацию об аукционе

11.1. Организатор по собственной инициативе или в соответствии с запросом участника вправе принять решение о внесении изменения в документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается.

11.2. В течение одного дня изменения размещаются Организатором, на официальном сайте и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем участникам, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен продлеваться так, чтобы со дня опубликования в официальном печатном издании и размещения на официальном сайте внесенных изменений в документацию об аукционе до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе такой срок составлял не менее чем пятнадцать дней.

12. Отказ от проведения аукциона

12.1. Организатор, официально опубликовавший в официальном печатном издании и на официальном сайте извещение о проведении открытого аукциона, вправе отказаться от проведения открытого аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

12.2. Извещение об отказе от проведения открытого аукциона размещается Организатором на официальном сайте в течение одного дня со дня принятия решения об отказе от проведения открытого аукциона.

12.3. В течение двух рабочих дней со дня принятия указанного решения Организатор направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

12.4. Организатор возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе от проведения открытого аукциона.

подготовка заявки на участие в аукционе

13. Форма заявки на участие в аукционе

13.1. Заявка подается в виде электронного документа в сроки, порядке и форме, которые установлены в настоящей документацией об аукционе.

14. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе

14.1. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки на иностранном языке, должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык. Организатор вправе не рассматривать тексты, не переведенные на русский язык.

Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

15. Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе

15.1. Заявка на участие в аукционе, которую представляет заинтересованное лицо в соответствии с настоящей документацией об аукционе, должна:

- быть подготовлена в строгом соответствии с формами, представленными в настоящей документации об аукционе;

- содержать исключительно все необходимые сведения и документы, предусмотренные документацией об аукционе.

15.2. Заинтересованные лица подают заявки, которые отвечают требованиям настоящей документации об аукционе.

15.3. Непредставление необходимых документов и сведений в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений о заявителе является основанием для недопуска к участию в аукционе.

При этом в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных заявителем в составе заявки на участие в аукционе, такой участник должен быть отстранен организатором, от участия в аукционе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора.

16. Подача заявок на участие в аукционе

16.1. Подача заявки на участие в торгах (далее – заявка) может осуществляться лично Претендентом в ТС, либо представителем Претендента, зарегистрированным в ТС, из Личного кабинета Претендента либо представителя Претендента посредством штатного интерфейса отдельно по каждому лоту в сроки, установленные в извещении. Особенности действий представителя Претендента (доверенного лица, в том числе агента), действующего на основании доверенности или договора (в том числе агентского) (далее - представитель Претендента) определены в пункте 3.2.17 Регламента ТС.

16.2. Заявка подается в виде электронного документа, подписанного ЭП Претендента.

16.3. Претендент заполняет электронную форму заявки, прикладывает заявку на участие по форме, которая установлена документацией об аукционе, прикладывает предусмотренные извещением и документацией о торгах файлы документов. Документы и сведения из регистрационных данных пользователя на УТП, актуальные на дату и время окончания приема заявок, направляются Оператором вместе с заявкой Организатору процедуры после окончания приема заявок.

16.4. Претендент вправе сохранить заявку как черновик для возможности ее дальнейшего редактирования. Заявка, сохраненная как черновик, не является поданной заявкой.

16.5. Претендент вправе подать одну заявку на участие в любой процедуре торгов, извещение о проведении которой размещено в ТС.

16.6. Если извещением установлено перечисление задатка на реквизиты Оператора, Претендент осуществляет перечисление денежных средств на банковские реквизиты Оператора, размещенные в открытой части УТП и ТС.

16.7. Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на УТП до подачи заявки на участие в торгах.

В момент подачи заявки Оператор программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете Претендента на УТП и осуществляет блокирование необходимой суммы денежных средств.

16.8. В случае успешного принятия заявки Оператор программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в Личный кабинет Претендента уведомление о регистрации заявки.

16.9. Информация о количестве принятых заявок по каждому лоту в актуальном состоянии отображается в Личном кабинете Организатора процедуры.

16.10. Заявка не может быть принята Оператором в случаях:

- а) отсутствия на лицевом счете Претендента достаточной суммы денежных средств в размере задатка (в случае, если извещением установлено перечисление задатка на реквизиты Оператора);
- б) подачи Претендентом второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким Претендентом не отозвана, если иное не предусмотрено соответствующими положениями настоящего Регламента, регулирующими особенности проведения различных способов продажи имущества;
- в) подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;
- г) некорректного заполнения формы заявки, в том числе незаполнения полей, являющихся обязательными для заполнения;
- д) в других случаях, предусмотренных настоящим Регламентом, для отдельных способов торгов.

В случае, если система не принимает заявку, Оператор уведомляет Претендента соответствующим системным сообщением о причине непринятия заявки.

16.11. До окончания срока подачи заявок Претендент, подавший заявку, вправе изменить или отозвать ее, за исключением случаев продажи без объявления цены. По отдельным способам торгов, в случае указания в извещении, Претендент вправе отозвать заявку до формирования Организатором процедуры протокола об определении участников.

16.12. Отзыв и изменение заявки осуществляется Претендентом из Личного кабинета посредством штатного интерфейса ТС. Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной и подачи новой заявки.

16.13. В случае отзыва заявки Претендентом до окончания срока подачи заявок, Оператор в течение одного часа прекращает блокирование в отношении его денежных средств, заблокированных на лицевом счете в размере задатка и/или депозита (в случае, если извещением установлено перечисление задатка и/или депозита на реквизиты Оператора и на момент подачи заявки денежные средства в сумме задатка и/или депозита заблокированы Оператором). В случае отзыва заявки Претендентом до формирования протокола об определении участников, Оператор прекращает блокирование денежных средств такого Претендента в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников по лоту.

16.14. Информация об отозванных заявках по каждому лоту в актуальном состоянии отображается в Личном кабинете Организатора процедуры.

16.15. На этапе приема заявок любое лицо, имеющее ЭП, вправе направить Организатору процедуры запрос о разъяснениях размещенной информации о процедуре торгов посредством функционала электронной площадки. Оператор незамедлительно направляет поступивший запрос в личный кабинет Организатора процедуры. В случае, если предоставление разъяснений установлено законодательством РФ или документацией о торгах, Организатор процедуры в установленные сроки посредством функционала электронной площадки направляет Оператору разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос, для размещения в открытой части ТС.

16.16. Оператор обеспечивает конфиденциальность поданных Претендентами заявок до направления их в Личный кабинет Организатора процедуры.

16.17. Действия представителя Претендента осуществляет в ТС в соответствии с функционалом электронной площадке с учетом следующих особенностей:

- подача, изменение, отзыв заявки осуществляются представителем претендента из своего личного кабинета с использованием своей ЭП;
- в заявке на участие представитель претендента указывает информацию о претенденте и прикладывает файл документа, подтверждающего его полномочия (доверенность, договор и т.п.);
- перечисление денежных средств в качестве задатка или депозита на реквизиты Оператора осуществляется представителем Претендента до подачи заявки (если извещением установлено задатка или депозита на реквизиты Оператора).

Во всем остальном, действия представителя Претендента в ТС аналогичны действиям Претендента, действующего в ТС лично.

17. Требование о внесении задатка, размера задатка, срок и порядок внесения задатка

17.1. Задаток для участия в аукционе в электронной форме вносится в соответствии с порядком, установленным Регламентом электронной площадки.

17.2. Заявитель осуществляет перечисление денежных средств задатка на банковские реквизиты Оператора электронной площадки, размещенные в открытой части универсальной торговой площадки и торговой секции в размере, установленном настоящей документацией об аукционе.

17.3. Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Заявителя на электронной площадке до подачи заявки на участие в аукционе.

17.4. В момент подачи заявки Оператор электронной площадки программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка и/или депозита на лицевом счете Заявителя на электронной площадке и осуществляет блокирование необходимой суммы денежных средств.

17.5. В случае отказа в допуске к участию в аукционе, в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола рассмотрения заявок, Оператор электронной площадки прекращает блокирование в отношении денежных средств Заявителей, заблокированных в размере задатка и/или депозита на лицевом счете Заявителей.

17.6. Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Участников, не сделавших предложения о цене в ходе торговой сессии по аукциону, заблокированных в размере задатка и/или депозита на лицевом счете на электронной площадке не позднее одного дня, следующего за днем завершения торговой сессии.

17.7. Задаток, внесенный Участником аукциона в электронной форме, который сделал предпоследнее предложение о цене, возвращается такому Участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким Участником аукциона.

17.8. В случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона в электронной форме в установленные сроки, поступившие задатки возвращаются Оператором электронной площадки Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона в электронной форме.

17.9. В случае уклонения победителя аукциона в электронной форме или Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается.

18. Рассмотрение заявок на участие в аукционе

18.1. Не позднее одного часа с момента окончания срока подачи заявок Оператор электронной площадки в Личном кабинете Организатора аукциона открывает доступ к зарегистрированным заявкам.

18.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным документацией об аукционе и соответствие заявителей требованиям, установленным в настоящей документации.

18.3. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десять дней со дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

18.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение:

о допуске к участию в аукционе заявителя и о его признании участником аукциона;

об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе.

18.5. Заявителю отказывается в допуске к участию в аукционе в случае, указанных в документации об аукционе.

18.6. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

18.7. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается не состоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, подавших заявки на участие в аукционе в отношении этого лота, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе в отношении этого лота.

18.8. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией ведется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором на официальном сайте.

18.9. Заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе и признанным участниками аукциона, и заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе и не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

18.10. Организатор процедуры в установленный срок по каждому лоту отдельно формирует протокол об определении участников, прикладывает копию письменного протокола в виде файла (при наличии) и подписывает ЭП.

18.11. Оператор не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола об определении участников направляет в Личные кабинеты Претендентов уведомления о признании их Участниками торгов или об отказе в признании Участниками с указанием оснований отказа (без протокола об определении участников, в том числе копии письменного протокола в виде файла). В отдельных

случаях, определенных настоящим Регламентом, протокол об определении участников размещается Оператором в открытой части ТС.

18.12. В случае отказа в допуске к участию в торгах по лоту, в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников по лоту, Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Претендентов, заблокированных в размере задатка и/или депозита на лицевом счете Претендентов (в случае, если извещением установлено перечисление задатка и/или депозита на реквизиты Оператора).

ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА

19.1. Место проведения: электронная торговая площадка www.utp.sberbank-ast.ru

19.2. Аукцион (подача предложений о цене, торговая сессия) проводится с учетом Регламента электронной площадки в день и время, установленные аукционной документацией.

19.3. В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные Участниками аукциона.

19.4. Торговая сессия не проводится в случаях, если:

19.4.1. на участие в аукционе не подано или не принято ни одной заявки, либо принята только одна заявка;

19.4.2. в результате рассмотрения заявок на участие в аукционе все заявки отклонены;

19.4.3. в результате рассмотрения заявок на участие в аукционе Участником признан только один Заявитель;

19.4.4. аукцион отменен Организатором;

19.4.5. этап подачи предложений о цене по аукциону приостановлен.

19.5. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), «шаг аукциона» устанавливается в размере 5 процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

19.6. В случае, отсутствия предложений о цене договора от Участников аукциона «шаг аукциона» снижается на 0,5 процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

19.7. Со времени начала проведения процедуры аукциона (торговой сессии) Оператором электронной площадки обеспечивается в Личном кабинете торговой секции Участника возможность ввода предложений о цене посредством штатного интерфейса электронной площадки. Предложением о цене признается подписанное электронной подписью Участника ценовое предложение.

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

19.8.1. Участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким Участником;

19.8.2. Участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее минимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона».

19.9. При проведении торговой сессии устанавливается время приема ценовых предложений составляет 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.

19.10. 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.

19.11. Победителем аукциона признается Участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

19.12. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления протокола аукциона, который размещается на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

19.13. Аукцион признается несостоявшимся в связи с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цена лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота).

19.14. Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Участников, не сделавших предложения о цене в ходе торговой сессии, заблокированных в размере задатка и/или депозита на

лицевом счете на площадке не позднее одного дня, следующего за днем завершения торговой сессии (в случае, если извещением установлено перечисление задатка и/или депозита на реквизиты Оператора).

20. Протокол аукциона и уведомление об итогах аукциона

20.1. Протокол аукциона размещается на официальном сайте в течение дня, следующего после дня его подписания.

20.2. Любой участник после опубликования или размещения извещения и протокола об итогах аукциона вправе направить организатору в письменной форме, а также в форме электронного документа запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор в течение двух рабочих дней со дня поступления такого запроса в письменной форме или в форме электронного документа обязан представить такому участнику соответствующие разъяснения.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО ИТОГАМ АУКЦИОНА

21. Заключение договора

21.1. Заключение договора аренды имущества осуществляется сторонами в электронной форме.

21.2. Договор заключается на условиях и в сроки, указанные в документации об аукционе.

21.3. В случае если победитель аукциона отказался или уклонился от заключения договора, организатор вправе обратиться в суд с требованием о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение. При этом, денежные средства, внесенные победителем в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, не возвращаются.

21.4. Договор заключается между организатором и участником, который сделал предпоследнее предложение, в случае если победитель аукциона отказался или уклонился от заключения договора. В случае уклонения от заключения договора участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, организатор вправе обратиться в суд с требованием о понуждении такого участника аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, или принять решение о признании аукциона несостоявшимся. При этом, денежные средства, внесенные участником аукциона в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, не возвращаются.

21.5. В случае проведения аукциона по нескольким лотам договор по итогам аукционных торгов заключается с победителем аукциона или иными лицами по каждому лоту аукциона отдельно.

21.6. Организатор может отказать в праве на заключение договора, если после окончания процедуры проведения аукциона организатором в отношении участников будут установлены следующие факты:

а) недостоверность сведений, содержащихся в документах, представленных участником, признанным победителем аукциона, или участником, который сделал предпоследнее предложение, или единственным участником;

б) проведение ликвидации участника – юридического лица, признанного победителем аукциона, или участника, который сделал предпоследнее предложение, или единственного участника;

в) проведение процедуры банкротства в отношении участника – юридического лица, индивидуального предпринимателя, признанного победителем аукциона, или участника, который сделал предпоследнее предложение, или единственного участника;

г) приостановление деятельности участника – юридического лица, индивидуального предпринимателя, признанного победителем аукциона, или участника, который сделал предпоследнее предложение, или единственного участника в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.

22. Исполнение договора

22.1. Уплата арендных платежей осуществляется по цене, установленной договором.

22.2. Расторжение договора допускается по соглашению сторон или по решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

(заполняется претендентом (его полномочным представителем))

**юридическое
лицо**

индивидуальный предприниматель

**физическое лицо,
применяющее
специальный
налоговый режим
«Налог на
профессиональный
доход**

Ф.И.О./Наименование претендента

Для индивидуальных предпринимателей или физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»:

Место и дата
рождения

Документ, удостоверяющий личность:

(кем выдан)

ИИИ

Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица/индивидуального предпринимателя

дата
реги
стра
ции
"

Орган, осуществивший регистрацию
Место выдачи
ИНН
Место жительства/Место нахождения претендента
Телефон

Представи тель претендент а	(Ф.И.О. или наименов ание)
--------------------------------------	-------------------------------------

Действует на
основании
доверенности от "

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя – физического лица, или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя – юридического лица:
(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем выдан)

Прошу принять заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества: комплекс нежилых зданий: здание бытовых помещений с кадастровым номером 53:09:0000000:1735, общей площадью 375,7 кв. метров, и здание мастерских с кадастровым номером 53:09:0000000:1737, общей площадью 471,5 кв. метров, расположенные по адресу: Новгородская область, Марёвский муниципальный округ, с. Марёво, ул.Зелёная, д. 1.

С проектом договора, аукционной документацией, техническими характеристиками ознакомлен.
В соответствии с п.4 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях заполнения документов по аукциону даю согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, то есть на совершение действий, предусмотренных п. 3 ч. 1 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». Об ответственности за достоверность представленных сведений предупрежден (а).

/_____/

дата

подпись претендента

ФИО

**БЛАНК
ОРГАНИЗАЦИИ**

ДОВЕРЕННОСТЬ № ____

« ____ » _____ 20__

Настоящей доверенностью _____
(наименование организации – участника аукциона)

(далее – организация), в лице _____,
(наименование должности и фамилия, имя, отчество руководителя)

действующего на основании _____, уполномочивает _____

(фамилия, имя, отчество доверенного лица)

паспорт _____ выдан _____
(паспортные данные доверенного лица)

представлять интересы организации на открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества.

В РАМКАХ НАСТОЯЩЕГО ПОРУЧЕНИЯ

(фамилия, имя, отчество доверенного лица)

ИМЕЕТ ПРАВО ПОЛУЧАТЬ ДОКУМЕНТАЦИЮ ОБ АУКЦИОНЕ, ПОДАВАТЬ, ИЗМЕНЯТЬ И ОТЗЫВАТЬ ЗАЯВКУ И ИНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, УЧАСТВОВАТЬ ВО ВСЕХ ПРОЦЕДУРАХ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА С ПРАВОМ ВНЕСЕНИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ЦЕНЕ, ДАВАТЬ НЕОБХОДИМЫЕ РАЗЪЯСНЕНИЯ И ПОЯСНЕНИЯ АУКЦИОННОЙ КОМИССИИ ПО ПРЕДСТАВЛЕННОЙ ЗАЯВКЕ И ИНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ЗНАКОМИТЬСЯ С ПРОТОКОЛОМ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК, С ПРАВОМ ПОДПИСАНИЯ ПРОТОКОЛА ОБ ИТОГАХ АУКЦИОНА, А ТАК ЖЕ РАСПИСЫВАТЬСЯ ОТ ИМЕНИ ОРГАНИЗАЦИИ ВО ВСЕХ ДОКУМЕНТАХ, КРОМЕ ДОГОВОРОВ И СОГЛАШЕНИЙ.

НАСТОЯЩАЯ ДОВЕРЕННОСТЬ ДЕЙСТВИТЕЛЬНА ПРИ ПРЕДЪЯВЛЕНИИ ПАСПОРТА ДО _____ 20__ ГОДА ГОДА БЕЗ ПРАВА ПЕРЕДОВЕРИЯ.

ПОДПИСЬ _____ (ФАМИЛИЯ, И.О. ДОВЕРЯЕМОГО ЛИЦА) ЗАВЕРЯЮ.

РУКОВОДИТЕЛЬ _____ (_____)
М.П. _____ (наименование должности) _____ (подпись) _____ (Фамилия, И.О.)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

В АУКЦИОННУЮ КОМИССИЮ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА НА ПРАВО
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

ЗАЯВЛЕНИЕ

У индивидуального предпринимателя _____
(наименование организации – участника аукциона)

отсутствует решение суда о признании его банкротом и об открытии конкурсного производства, об
отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном
Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

ФИО

ПОДПИСЬ

ДАТА

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

В АУКЦИОННУЮ КОМИССИЮ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА НА ПРАВО
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

ЗАЯВЛЕНИЕ

У юридического лица _____
(наименование организации – участника аукциона)

отсутствует решение о его ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании юридического лица банкротом и об открытии конкурсного производства, отсутствует решение о приостановлении деятельности юридического лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

ФИО
ПОДПИСЬ
ПЕЧАТЬ
ДАТА

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

В АУКЦИОННУЮ КОМИССИЮ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА НА ПРАВО
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

**ЗАПРОС
О РАЗЪЯСНЕНИИ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

(НАИМЕНОВАНИЕ ЗАЯВИТЕЛЯ)

ПРОШУ РАЗЪЯСНИТЬ СЛЕДУЮЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ:

№ П/П	РАЗДЕЛ ИЛИ ПУНКТ ДОКУМЕНТАЦИИ	СОДЕРЖАНИЕ ЗАПРОСА

ОТВЕТ НА ЗАПРОС ПРОШУ НАПРАВИТЬ ПО АДРЕСУ:

КОНТАКТНОЕ ЛИЦО _____, **ТЕЛ.** _____

(ПОДПИСЬ)

(ФИО ПОДПИСАВШЕГО, ДОЛЖНОСТЬ)

ДОГОВОР № _____
имущественного найма (аренды) нежилого помещения,
находящегося в муниципальной собственности
Марёвского муниципального округа

с. Марёво
Новгородская область

от «__» _____ 20__ года

Администрация Марёвского муниципального округа, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице **Главы Марёвского муниципального округа Горкина Сергея Ивановича**, действующего на основании Устава Марёвского муниципального округа с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____ именуемом в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

“Арендодатель” передает, а “Арендатор” принимает во временное возмездное пользование комплекс нежилых зданий: здание бытовых помещений с кадастровым номером 53:09:0000000:1735, общей площадью 375,7 кв. метров, и здание мастерских с кадастровым номером 53:09:0000000:1737, общей площадью 471,5 кв. метров, расположенные по адресу: Новгородская область, Марёвский муниципальный округ, с. Марёво, ул.Зелёная, д. 1, согласно акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора с целевым назначением: для производственной деятельности.

1.2 Имущество считается переданным в аренду со дня фактического принятия имущества “Арендатором”, указанного в передаточном акте.

1.3. Срок действия договора и внесение арендных платежей устанавливается

с «__» _____ 20__ года по «__» _____ 20__ года.

1.4. Арендованное имущество сдается без права выкупа.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. За использование указанного в п.1.1. настоящего договора нежилого помещения “Арендатор” обязуется своевременно вносить плату в течение срока действия договора.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона Арендная плата устанавливается в размере _____ рублей в год, в том числе НДС _____ руб.

Арендная плата в год составляет _____ (_____) рублей ____ копеек без НДС.

НДС (18%) в сумме _____ (_____) рублей ____ копеек вносится арендатором в казначейство ежемесячно самостоятельно.

2.2. “Арендодатель” вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке в случаях предусмотренных законодательством РФ, Новгородской области, нормативными актами органов местного самоуправления Марёвского муниципального округа.

Изменение арендной платы оформляется подписываемым сторонами по настоящему договору протоколом согласования. "Арендатор" обязан возвратить направленный ему "Арендодателем" протокол согласования изменения арендной платы в 10-дневный срок со дня его получения, в противном случае арендная плата считается несогласованной.

В течение первого года оплата аренды производится по ставке, определенной в п. 2.1. настоящего договора, в последующие годы оплата аренды пересматривается в сторону увеличения: корректируется на уровень инфляции без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к договору. Коэффициент (дефлятор) определяется Минэкономразвития России. Арендная плата не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

2.3. При увеличении размера арендной платы "Арендатор" вносит арендные платежи до подписания Протокола согласования в прежних размерах с последующим до внесением разницы в течение месяца со дня подписания Протокола согласования арендной платы, в этом случае пени за просрочку дополнительно внесенного платежа не начисляются.

2.4. Арендатор вносит арендную плату, не включая налог на добавленную стоимость, ежемесячно до 10 числа первого месяца, следующего за отчетным месяцем.

Оплата производится в рублях. Сумма платежа перечисляется в УФК по Новгородской области (Администрация Марёвского муниципального округа, л/с 04503D01410)

КПП 530801001 ИНН 5308003814

ОКТМО 49523000

Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ НОВГОРОД БАНКА РОССИИ // УФК ПО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ г. Великий Новгород

БИК 014959900

Номер счета получателя платежа 031006430000000015000

Номер единого казначейского счета 40102810145370000042

Код бюджетной классификации 403 111 050 74140000120

Наименование платежа: Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных округов (за исключением земельных участков).

2.5. "Арендатор" обязан в платежном документе указывать номер договора аренды и месяц, в счет которого вносится арендная плата. В противном случае "Арендодатель" вправе зачесть поступившую сумму в счет последнего отчетного месяца.

Арендные платежи вносятся "Арендатором" с «___» _____ 20__ года.

3. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА

3.1. Передача арендованного имущества в пользование третьим лицам, то есть предоставление арендованного имущества в безвозмездное пользование, сдача нанятого имущества в субаренду (поднаем), а также передача арендных прав в залог, внесение их в качестве вкладов в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, уступка арендных прав и обязанностей другому лицу (перенаем), допускается с согласия "Арендодателя", при условии предварительного согласования с ним проекта соответствующего договора.

3.2. Произведенные "Арендатором" улучшения арендованного имущества, отделимые без вреда для этого имущества, являются собственностью "Арендатора".

3.3. Произведенные "Арендатором" улучшения имущества, не отделимые без вреда для этого имущества, возмещению не подлежат и стоимость работ по улучшению этого имущества не возвращается.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПО СОДЕРЖАНИЮ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА

4.1. "Арендодатель" обязан:

4.1.1. Предоставить "Арендатору" помещение в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества.

4.2. "Арендатор" обязан:

4.2.1. Систематически (без перерывов более 2 месяцев) и по целевому назначению использовать для производственной деятельности.

При не использовании арендованного помещения до 2 месяцев арендные платежи сохраняются в установленном договоре порядке.

4.2.2. Заключить в 30-дневный срок со дня подписания настоящего договора с энергоснабжающими предприятиями и предприятием связи договор об оплате соответствующих услуг (копию договора направить в Администрацию Марёвского муниципального округа).

4.2.3. Обеспечить соблюдение Правил противопожарной безопасности, санитарных правил, норм и гигиенических нормативов, Правил содержания и благоустройства территории, прилегающей к зданию.

4.2.4. Производить текущий ремонт за свой счет. "Арендатор" не вправе при этом требовать уменьшения размера арендной платы. Текущий ремонт производится "Арендатором" после предварительного согласования с "Арендодателем" проектно-сметной документации.

4.2.5. Представлять по требованию "Арендодателя" надлежащие доказательства использования арендуемого имущества в соответствии с требованиями настоящего договора, в том числе и при проведении проверки на месте, в установленные сроки устранять выявленные нарушения.

4.2.6. Беспрепятственно допускать представителей муниципального унитарного предприятия жилищно-коммунального хозяйства к инженерному оборудованию, обеспечивающему жизнедеятельность нежилого здания, в котором находится арендуемое помещение и выполнять требования этих представителей по надлежащей эксплуатации инженерного оборудования.

4.2.7. В течении 10 (десяти) дней «Арендатор» обязан застраховать арендованное помещение в страховой компании по своему выбору (копию договора страхования предоставить Администрации Марёвского муниципального округа).

4.2.8. Размер страховой суммы не должен быть меньше остаточной стоимости имущества и не должен превышать его действительную стоимость.

4.2.9. Договор страхования заключается на весь срок действия договора аренды. При заключении договора страхования должны быть предусмотрены страховые события и риски: пожар; удар молнии; взрыв; падение пилотируемых летательных объектов, их частей или груза; стихийные бедствия (буря, вихрь, ураган, смерч и ...); повреждение водой из водопроводов, канализационных, отопительных и противопожарных систем.

4.2.10. "Арендатор" обязан беспрепятственно допускать к осмотру имущества представителей страховой организации, а также извещать "Арендодателя" и страховую организацию о наступлении страхового случая в течение 24 часов.

В случае полной гибели арендуемого имущества, происшедшей по вине "Арендатора" или его работников в результате страховых событий, "Арендатор" компенсирует утрату муниципального имущества денежными средствами либо имуществом, принадлежащим ему на праве собственности.

4.2.11. Своевременно вносить арендную плату за пользование имуществом.

4.2.12. Сообщать "Арендодателю", об изменении своего юридического адреса, факса, телефона, счета в 7-дневный срок.

4.2.13. По истечении срока действия договора арендуемое имущество должно быть возвращено "Арендодателю" по передаточному акту в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа и произведенных "Арендатором" неотделимых улучшений. Имущество считается переданным со дня фактического принятия имущества "Арендодателем", указанного в акте передачи имущества. В случае несвоевременного возврата "Арендатором" помещения, он уплачивает арендную плату за все время просрочки. Кроме того, при нарушении "Арендатором" вышеуказанного срока возврата имущества, он уплачивает пени в размере 1 (одного) % от месячной арендной платы за каждый день удержания имущества.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. "Арендодатель" отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им.

5.2. "Арендодатель" не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны арендатору либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества при передаче имущества в аренду по акту приема-передачи.

5.3. "Арендатор" несет ответственность в установленном договором порядке:

5.3.1. За сохранность переданного в аренду имущества. В случае нанесения ущерба "Арендатор" производит за свой счет в течение одного месяца необходимый ремонт.

5.3.2. За систематическое и целевое использование арендованного имущества, оговоренное п. 4.2.1. настоящего договора.

5.3.3. За нарушение предусмотренного п.2.4 настоящего договора срока внесения платежей, "Арендатор" уплачивает пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от просроченной суммы платежа за каждый день задержки.

5.3.4. В случае обнаружения "Арендодателем" самовольных перестроек или перепланировок, искажающих первоначальный вид арендуемого помещения, "Арендодатель" вправе предъявить

требования по приведению настоящего помещения в соответствующий вид за счет средств "Арендатора", в срок, определяемый предписанием.

5.3.5. За нарушение обязательств, оговоренных пунктами 3.1., 4.2.3., 4.2.6., 4.2.7, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10 настоящего договора "Арендатор" уплачивает штраф в размере ежемесячной арендной платы, согласованной сторонами на день выявления нарушения.

5.4. Уплата штрафных санкций не освобождает стороны от выполнения их обязанностей или устранения нарушений договора.

6. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть изменен или расторгнут до истечения срока по соглашению сторон.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке «Арендодателем» в установленном законодательством порядке в следующих случаях, когда "Арендатор":

6.2.1. Пользуется имуществом с существенными нарушениями условий договора или назначения имущества для систематического и целевого использования.

6.2.2. Существенно ухудшает арендуемое имущество.

6.2.3. Более двух раз подряд по истечению установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

6.2.4. Не производит текущего ремонта имущества в установленные договором или дополнением к настоящему договору сроки.

6.2.5. Совершает нарушения, установленные п.п. 4.2.2. и 4.2.3. настоящего договора.

6.2.6. В случае не выполнения условий п. 3.1. настоящего договора.

6.2.7. Своевременно не вносит страховые платежи.

6.3. По требованию "Арендатора" договор может быть досрочно расторгнут:

6.3.1. В случае, если "Арендодатель" не предоставляет имущество в пользование "Арендатору", либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества.

6.3.2. Переданное имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены "Арендодателем" при заключении договора, не были заранее известны "Арендатору" и не должны были быть обнаружены "Арендатором" во время осмотра имущества при заключении договора.

6.3.3. Имущество в силу обстоятельств, за которые "Арендатор" не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6.4. Заинтересованная сторона вправе требовать расторжения договора в принудительном порядке и возмещения причиненных убытков, без зачета предусмотренных настоящим договором санкций, предварительно предупредив другую сторону не позднее, чем за 10 дней.

6.5. В случае досрочного расторжения договора по вине "Арендатора" затраты последнего по обеспечению сохранности арендуемого имущества возмещению не подлежат.

6.6. О досрочном расторжении договора заинтересованная сторона обязана предупредить другую сторону не позднее, чем за 10 дней. В случае достижения взаимного согласия о досрочном расторжении договора "Арендатор" возвращает имущество в течение 10 дней с момента подписания соглашения о досрочном расторжении договора. При нарушении "Арендатором" вышеуказанного срока возврата арендуемого имущества наступает ответственность, предусмотренная пунктом 4.2.10. настоящего договора.

6.7. Если ни одна из сторон не уведомит другую сторону за месяц до окончания срока договора о его прекращении, договор считается продленным на следующий срок на тех же условиях.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае реорганизации юридического лица («Арендатора»), смерти «Арендатора», его права и обязанности по настоящему договору не переходят к правопреемнику (наследнику).

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. До подписания настоящего договора указанное муниципальное имущество никому не продано, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом не состоит.

8.2. Изменения, дополнения и поправки к договору аренды будут действовать только тогда, когда они совершены в письменной форме и подписаны договаривающимися сторонами.

8.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, определяются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Споры между сторонами по настоящему договору (за исключением споров по заключению договора) разрешаются арбитражным судом Новгородской области.

Размер арендной платы и сроки ее внесения, обязанности "Арендатора" по содержанию арендованного имущества, в том числе его целевому использованию, по заключению договора на аренду земельного участка, с энергоснабжающими предприятиями и предприятием связи, являются существенными условиями настоящего договора и при не достижении соглашения между сторонами хотя бы по одному из этих условий, договор считается не заключенным.

8.5. Переход права аренды на Имущество по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Новгородской области. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество несет Покупатель.

8.6. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий экземпляр передается в Управление Федеральной регистрационной службы по Новгородской области.

Приложение N1 Акт приема-передачи Объекта.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

"Арендодатель":

Администрация Марёвского муниципального округа

175350, Новгородская область, с. Марёво, ул.Советов, д.27, Администрация муниципального округа;
ИНН 5308003814, КПП 530801001, ОГРН 1205300005118

Администрации Марёвского муниципального округа, л/с 03503D01410

р/сч 03231643495230005000

ОТДЕЛЕНИЕ НОВГОРОД БАНКА РОССИИ // УФК по Новгородской области г. Великий Новгород
БИК 014959900 ЕКС 40102810145370000042

Телефон 8 (81663) 2-15-11; Эл.почта: imumarevo@ayndex.ru

"Арендатор":

Подписи сторон:

Арендодатель: Глава Марёвского муниципального округа _____ С.И. Горкин " __ " _____ 20__ год	Арендатор: _____ _____ _____ (фамилия, имя, отчество собственноручно) " __ " _____ 20__ год
--	---

Приложение №1 к договору аренды
от «___» _____ 20__ года №___

А К Т
приема-передачи в аренду
объекта муниципального имущества

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель, в лице в лице Главы Марёвского муниципального округа Горкина Сергея Ивановича, действующего на основании Устава Марёвского муниципального округа» и Арендатор, в лице _____,

_____, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду объекты недвижимого имущества – комплекс нежилых зданий: здание бытовых помещений с кадастровым номером 53:09:0000000:1735, общей площадью 375,7 кв. метров, и здание мастерских с кадастровым номером 53:09:0000000:1737, общей площадью 471,5 кв. метров, расположенные по адресу: Новгородская область, Марёвский муниципальный округ, с. Марёво, ул.Зелёная, д. 1, на условиях, определенных договором аренды от «___» _____ 20__ года №___.

На момент приема-передачи объект недвижимого имущества соответствует требованиям эксплуатации.

"Арендодатель":

Администрация Марёвского муниципального округа

175350, Новгородская область, с. Марёво, ул.Советов, д.27, Администрация муниципального округа;
ИНН 5308003814, КПП 530801001, ОГРН 1205300005118

Администрации Марёвского муниципального округа, л/с 03503D01410

р/сч 03231643495230005000

ОТДЕЛЕНИЕ НОВГОРОД БАНКА РОССИИ // УФК по Новгородской области г. Великий Новгород
БИК 014959900 ЕКС 40102810145370000042

Телефон 8 (81663) 2-15-11; Эл.почта: imumarevo@ayndex.ru

"Арендатор":

Подписи сторон:

Арендодатель: Глава Марёвского муниципального округа	Арендатор: _____ _____
---	-------------------------------------

_____ С.И. Горкин "__" _____ 20__ год М.П.	_____ (фамилия, имя, отчество собственноручно) "__" _____ 20__ год М.П.
---	--