



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

**Похвистнево
Самарской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.05.2025 № 629

**Об организации аукциона на право заключения
договора аренды на нежилое помещение,
расположенное по адресу: Самарская область,
г. Похвистнево, ул. Неверова, д. 22**

В соответствии с Федеральным законом РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 23.03.2023 № 147/23, руководствуясь Уставом городского округа Похвистнево Самарской области, Администрация городского округа Похвистнево

ПОСТАНОВЛЯЕТ

1. Осуществить продажу на аукционе, открытом по составу участников и форме подачи предложений, права на заключение договора аренды муниципального имущества (Приложение 1).

2. Образовать комиссию по проведению аукциона и утвердить ее персональный состав:

Пензин Евгений Анатольевич – Первый заместитель Главы городского округа – председатель комиссии;

Лёвина Ангелина Владимировна – специалист 1 категории отдела по управлению имуществом - секретарь комиссии;

Герасимичева Светлана Николаевна - заместитель Главы городского округа по экономике и финансам, руководитель Управления по экономике и финансам – член комиссии;

Курамшин Раиль Наильевич – начальник отдела по управлению имуществом – член комиссии;

Богомазов Дмитрий Николаевич – начальник юридического отдела Аппарата Администрации – член комиссии.

3. Утвердить документацию об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

4. Определить источники размещения информационного сообщения – электронная торговая площадка АО «Сбербанк-АСТ» utp.sberbank-ast.ru, официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), официальный сайт Администрации городского округа Похвистнево.

5. Настоящее постановление вступает в силу с даты его подписания.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя Главы городского округа Пензина Е.А.

Глава городского округа



С.П. Попов

Приложение 1
к постановлению Администрации
городского округа Похвистнево
от 19.05. 2025 № 529

№ лота	Наименование имущества, характеристики	Начальная цена договора аренды (без учета НДС), в месяц, руб.	Шаг аукциона – 5% от начальной цены договора аренды (без учета НДС), руб.	Размер задатка – 10% от начальной цены договора аренды (без учета НДС), руб.	Срок действия договора аренды
1	2	3			4
1.	Нежилое помещение, площадью 59,2 кв.м., кадастровый номер - 63:07:0206001:688, расположенное по адресу: Самарская область, г. Похвистнево, ул. Неверова, д. 22, в дальнейшем «Имущество».	35000	1750,0	3500,0	5 лет

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

«___» _____ 20__ г.

г. Похвистнево

Заявитель _____
(фамилия, имя, отчество)

(паспортные данные)

_____,
именуемый в дальнейшем «Претендент», принимая решение об участии в аукционе на право
заключения договора аренды муниципального имущества:

(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

обязуюсь:

1. Соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о его проведении, размещенном на официальном сайте Администрации городского округа Похвистнево Самарской области (<http://pohgor.ru>), на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), на электронной площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ», а также порядок проведения аукциона, установленный в соответствии с Федеральным законом РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 23.03.2023 № 147/23.

2. В случае признания победителем аукциона заключить с Продавцом договор аренды в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Ознакомлен:

1. С объектом и с информацией об объекте аренды (технической документацией, обременением).

2. С проектом договора аренды.

Адрес и банковские реквизиты Претендента:

Приложение:

1. Документ, удостоверяющий личность.
2. Иные документы, представляемые претендентом в соответствии с требованиями законодательства.
3. Подписанная Претендентом опись предоставляемых документов.

Подпись Претендента (его полномочного представителя) _____ М. П.
« ____ » _____ 20__ г.

Заявка принята Арендодателем:

час ____ мин. ____ « ____ » _____ 20__ г. за № _____

Подпись уполномоченного лица Арендодателя

В соответствии с п. 4 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие Администрации городского округа Похвистнево Самарской области (далее – Оператор), находящемуся по адресу: 446450, Самарская область, г. Похвистнево, ул. Лермонтова, 16, на обработку своих персональных данных, а именно: фамилии, имени, отчества, адреса, телефонов (домашнего, мобильного, рабочего), паспортных данных.

Под обработкой персональных данных понимается: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также совершение иных действий в объеме, необходимом для организации и проведения продажи муниципального имущества, указанного в заявке.

Цель обработки персональных данных: организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, указанного в заявке, информирование о результатах сделки.

Срок действия согласия на обработку персональных данных не ограничен.

(подпись претендента)

(расшифровка подписи)

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

г. Похвистнево

« ____ » _____ 20__ г.

Заявитель _____
(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

именуемый в дальнейшем «Претендент», в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____
принимая решение об участии в аукционе на право аренды муниципального имущества:

_____ (наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

обязуюсь:

1. Соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о его проведении, размещенном на официальном сайте Администрации городского округа Похвистнево Самарской области (<http://pohgor.ru>), на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), на электронной площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ», а также порядок проведения аукциона, установленный в соответствии с Федеральным законом РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 23.03.2023 № 147/23.

2. В случае признания победителем аукциона заключить с Арендодателем договор аренды в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона и уплатить Арендодателю стоимость имущества, установленную по результатам аукциона в сроки, определяемые договором аренды.

Ознакомлен:

1. С объектом и с информацией об объекте аренды (технической документацией, обременением).

2. С проектом договора аренды.

Адрес и банковские реквизиты Претендента:

Приложение:

1. Заверенные копии учредительных документов.

2. Документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписавшего его руководителем письмо).

3. Документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

4. Иные документы, представляемые претендентом в соответствии с требованиями законодательства.

5. Подписанная Претендентом опись предоставляемых документов.

Подпись Претендента (его полномочного представителя) _____
 М. П.
 «___» _____ 20__ г.

Заявка принята Арендодателем:

час ____ мин. _____ «___» _____ 20__ г. за № _____

Подпись уполномоченного лица Арендодателя _____

В соответствии с п. 4 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие Администрации городского округа Похвистнево Самарской области (далее – Оператор), находящемуся по адресу: 446450, Самарская область, г. Похвистнево, ул. Лермонтова, 16, на обработку своих персональных данных, а именно: фамилии, имени, отчества, адреса, телефонов (домашнего, мобильного, рабочего), паспортных данных.

Под обработкой персональных данных понимается: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также совершение иных действий в объеме, необходимом для организации и проведения продажи муниципального имущества, указанного в заявке.

Цель обработки персональных данных: организация и проведение продажи муниципального имущества, указанного в заявке, информирование о результатах сделки.

Срок действия согласия на обработку персональных данных не ограничен.

 (подпись претендента)

 (расшифровка подписи)

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Администрация городского округа Похвистнево Самарской области в соответствии с постановлением Администрации городского округа от «__» _____ 2025 № ____ «Об организации аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: Самарская область, г. Похвистнево, ул. Неверова, д. 22» объявляет о проведении аукциона в электронной форме по аренде следующего имущества (далее аукцион):

№ лота	Наименование имущества, характеристики	Начальная цена договора аренды (без учета НДС), в месяц, руб.	Шаг аукциона – 5% от начальной цены договора аренды (без учета НДС), руб.	Размер задатка – 10% от начальной цены договора аренды (без учета НДС), руб.	Срок действия договора аренды
1	2	3			4
1.	Нежилое помещение, площадью 59,2 кв.м., кадастровый номер - 63:07:0206001:688, расположенное по адресу: Самарская область, г. Похвистнево, ул. Неверова, д. 22, в дальнейшем «Имущество».	35000	1750,0	3500,0	5 лет

Место и условия проведения аукциона

Аукцион проводится «__» _____ 2025 года в __:__ часов по московскому времени на электронной площадке <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Для участия в аукционе претенденты должны зарегистрироваться на электронной площадке, в порядке, определенном регламентом электронной площадки.

Вопросы проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются действующим законодательством РФ.

Собственник выставленного на право заключения договора аренды муниципального имущества – муниципальное образование городской округ Похвистнево Самарской области.

Срок приема заявок

Заявки на участие в аукционе принимаются в электронной форме посредством системы электронного документооборота на ЭП <http://utp.sberbank-ast.ru> через оператора ЭП, в соответствии с регламентом ЭП с __ час. __ минут «__» _____ 2025 г. по __ час. __ минут «__» _____ 2025 г. (время Московское). Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

При приеме заявок от претендентов оператор ЭП обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема заявок и в течение одного часа со времени

поступления заявки ЭП сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов. Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки запрос о разъяснении размещенной информации.

Порядок ознакомления с информацией о подлежащем аренде имуществе, в том числе с условиями договора аренды имущества.

С документами, характеризующими имущество, передаваемое в аренду, можно ознакомиться по рабочим дням с 9:00 до 17:00 со дня начала приема заявок в отделе по управлению имуществом Администрации городского округа Похвистнево Самарской области по адресу: Самарская область, г.Похвистнево, ул.Куйбышева, д.11 (2 этаж. каб.№13), контактный телефон 88465623965

Требования, предъявляемые к участникам аукциона

Участником аукциона может являться любой субъект малого и среднего предпринимательства, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», претендующий на заключение договора.

При проведении торгов устанавливаются следующие обязательные требования к участникам аукциона:

- 1) соответствие участников аукциона требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.
- 2) в отношении участника не проводится процедура ликвидации и отсутствует решение арбитражного суда о признании участника аукциона – субъекта малого и среднего предпринимательства, физического лица, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» банкротом;
- 3) в отношении участника аукциона не осуществляется приостановление его деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;
- 4) отсутствие у участника задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято.
- 5) отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков сведений об участниках аукциона.

Претенденты допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Документы, представляемые для участия в аукционе

Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;
- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо);

– документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

В случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Срок и порядок внесения задатка

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 10 процентов начальной цены договора аренды имущества, в счет обеспечения оплаты приобретаемого арендуемого имущества. Задаток вносится Претендентом на собственный лицевой счет, открываемый площадкой автоматически при прохождении регистрации на электронной площадке. Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников аукциона. Оператор программными средствами осуществляет блокирование денежных средств в сумме задатка в момент подачи заявки на участие (при наличии на лицевом счете Претендента ЭП) либо в 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников, указанного извещения. Если денежных средств на лицевом счете Претендента недостаточно для осуществления операции блокирования, то в день определения участников Организатору торгов направляется информация о непоступлении Оператору задатка от такого Претендента. 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. 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. Суммы задатков возвращаются в следующем порядке: - участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов аукциона;

-претендентам, не допущенным к участию в аукционе, в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Задаток перечисляется на следующие реквизиты:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: ЗАО "Сбербанк-АСТ"

ИНН: 7707308480

КПП: 770701001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Порядок определения участников аукциона

В день определения участников, оператор электронной площадки через «личный кабинет» арендодателя обеспечивает доступ продавца к поданным претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок. **Определение участников аукциона состоит** «___» _____ 2025 г. Решение продавца о признании претендентов участниками аукциона принимается в течение 2 рабочих дней с даты окончания срока приема заявок. Арендодатель в день рассмотрения заявок и документов претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона с указанием оснований отказа. Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на сайте продавца в сети «Интернет».

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.

Порядок проведения аукциона

Проведение процедуры аукциона должно состояться не позднее 1-го рабочего дня со дня определения участников. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены договора аренды имущества на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается арендодателем в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены договора аренды, и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора аренды имущества. Со времени начала проведения процедуры аукциона оператором электронной площадки размещается:

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

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене договора аренды имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены, время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора аренды имущества.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить предложение о цене договора аренды имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене договора аренды имущества, то время представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене договора аренды имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене договора аренды имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене договора аренды имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене договора аренды имущества является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене договора аренды имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену договора аренды имущества. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется арендодателю в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов путем оформления протокола об итогах аукциона. Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора аренды имущества, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - победителя аукциона, цену имущества, предложенную победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе аукциона и подписывается арендодателем в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания арендодателем протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;

б) лицо, признанное единственным участником аукциона, отказалось от заключения договора аренды имущества;

в) ни один из участников не сделал предложение о начальной цене договора аренды имущества.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

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.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица-победителя.

В течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона с победителем или лицом, или лицом, признанным единственным участником аукциона заключается договор аренды имущества. При уклонении или отказе победителя или лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения в установленный срок договора аренды имущества результаты аукциона аннулируются арендодателем, победитель или лицо, признанное единственным участником аукциона, утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Форма, сроки и порядок оплаты по договору арендной платы

Оплата по договору аренды осуществляется ежемесячно по безналичному расчету в порядке, предусмотренном проектом договора аренды. При исполнении заключенного договора аренды изменения условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Арендная плата производится в следующем порядке:

- в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы;
- во второй год аренды – 60 процентов размера арендной платы;
- в третий год аренды – 80 процентов размера арендной платы;
- в четвертый год аренды и далее – 100 процентов размера арендной платы.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № ____

г. Похвистнево

«__» _____ 2025 года

Муниципальное образование городской округ **Похвистнево Самарской области,** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

руководствуясь Федеральным законом РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 23.03.2023 № 147/23,

на основании протокола № ____ от ____ 202_ года об итогах проведения аукциона на право заключения договора аренды на нежилое помещение, являющегося собственностью городского округа Похвистнево Самарской области, на открытом аукционе, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество, нежилое помещение, площадью 59,2 кв.м., расположенное по адресу: Самарская область, г. Похвистнево, ул. Неверова, д. 22, именуемое далее «Имущество».

1.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение пяти лет _____. Условия настоящего договора применяются к отношениям сторон, возникшим с _____ 202_ года.

2. Права и обязанности сторон

1.1.1. Осуществлять проведение капитального ремонта Имущества в сроки и в порядке, установленные отдельным соглашением к настоящему договору.

1.1.2. В десятидневный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам ремонта Имущества, продления или досрочного прекращения настоящего договора, внесения в него изменений и дополнений.

1.1.3. Передавать Имущество по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью данного договора. В акте, составляемом Арендодателем, указывается техническое состояние Имущества на момент его передачи в аренду.

1.1.4. Осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий настоящего договора.

1.2. Арендатор обязуется:

1.2.1. Использовать Имущество по целевому назначению.

1.2.2. При пользовании Имуществом соблюдать санитарно-гигиенические, экологические, градостроительные, противопожарные и иные требования, предусмотренные законодательством РФ, Самарской области, муниципальными правовыми актами городского округа Похвистнево.

1.2.3. Своевременно производить за счет собственных средств текущий ремонт Имущества.

1.2.4. Обеспечивать выполнение требований Арендодателя и инспектирующих организаций.

1.2.5. Обеспечить сохранность существующего состояния Имущества. Вносить арендную плату и иные предусмотренные настоящим договором платежи в размере, порядке и в сроки, установленные данным договором.

1.2.6. Не позднее, чем за десять дней письменно уведомлять Арендодателя о предстоящем расторжении договора.

1.2.7. Производить реконструкцию Имущества только с согласия Арендодателя.

1.2.8. По истечении срока договора, а так же при досрочном его прекращении, передать Арендодателю по акту приема-передачи Имущество в том состоянии, в котором Арендатор его получил с учетом нормального износа.

Все неотделимые улучшения арендуемого Имущества являются собственностью Арендодателя.

1.2.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему договору прав, в частности их переход к иному лицу без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.10. В течение 10 десяти дней после подписания настоящего договора заключить отдельные договоры с предприятиями и организациями, оказывающими коммунальные и эксплуатационные услуги. Своевременно производить оплату по счетам, выставленным на основании вышеуказанных договоров с управляющей организацией и (или) поставщиками коммунальных услуг.

2.2.11. Арендатор обязуется оплатить коммунальные и иные услуги в порядке и на условиях, указанных в договоре на управление домом.

2.3.12. Нести бремя расходов по содержанию общего имущества дома, в котором находится арендуемое помещение, в размере, определяемом долей собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в этом доме.

3. Порядок расчетов по договору

3.1. Арендатор вносит арендную плату в следующем порядке:

в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы: в размере _____ руб. в месяц (_____);

во второй год аренды – 60 процентов размера арендной платы: в размере _____ руб. в месяц (_____);

в третий год аренды – 80 процентов размера арендной платы в размере _____ рублей в месяц (_____);

в четвертый год аренды и далее – 100 процентов размера арендной платы: в размере _____ в месяц (_____).

Арендатор производит арендные платежи без учета НДС, который определен в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости права требования обязательств по арендным платежам за пользование нежилым помещением от 19.05.2022 № 354-5/01, выполненный ООО «Аксерли», **ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца**, путем перечисления денежных средств:

ИНН 6357020148 КПП 635701001 УФК по Самарской области (Администрация городского округа Похвистнево Самарской области), № л/с 04423004670

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ САМАРА БАНКА РОССИИ/УФК по Самарской области г. Самара

БИК банка получателя средств (БИК ТОФК): 013601205

Номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС)): 401028105453700000036

Номер счета получателя (номер казначейского счета): 03100643000000014200

ОКТМО 36727000

КБК 910 1 11 05074 04 0000 120 – арендная плата

КБК 910 1 16 07090 04 0001 140 – пени, за несвоевременное внесение платежей

3.2. НДС перечисляется Арендатором самостоятельно.

3.3. Платежи, предусмотренные настоящим договором, оплачиваются независимо от фактического использования помещения с момента заключения настоящего договора до момента подписания сторонами акта-приема передачи помещения по окончании срока действия настоящего договора.

3.4. Затраты на эксплуатационные, коммунальные расходы, услуги телефонной связи, на ремонт мест общего пользования, инженерных сетей, в том числе за пределами арендуемой площади, а также плата за негативное воздействие на окружающую среду в арендную плату не входят

4. Ответственность сторон.

4.1. В случае просрочки внесения арендной платы Арендатор выплачивает пени в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.2. Арендодатель не несет ответственность за вред, причиненный Арендатору по вине третьих лиц.

4.3. В случае нарушения Арендатором сроков внесения предусмотренных настоящим договором платежей более двух раз подряд Арендодатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, письменно предупредив об этом Арендатора. Взыскание задолженности производится Арендодателем в установленном законодательством РФ порядке.

4.4. При неисполнении или ненадлежащем исполнении других условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

5. Расторжение настоящего договора.

5.1. Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению сторон.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя в случаях, установленных действующим законодательством, а также в случаях:

- невнесения Арендатором платы за коммунальные и иные услуги более двух раз подряд по истечении установленных заключенными договорами сроков внесения соответствующих платежей;

- если Арендатор систематически (более 2 раз подряд в течение 6 месяцев) нарушает условия настоящего договора аренды;

- если Арендатор в установленный срок не заключил договоры, указанные в пункте 2.2.13. настоящего договора.

5.3. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендатора в случаях, установленных ст. 620 Гражданского кодекса РФ.

5.4. Расторжение настоящего договора производится в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ.

6. Прочие условия.

6.1. Сдача помещения в аренду не влечет переход права собственности на него. Выкуп помещения может быть осуществлен только по решению собственника помещения в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

6.2. Сдача помещения осуществляется по акту приема-передачи в соответствии с проектной документацией в технически исправном состоянии, пригодном для эксплуатации помещения.

6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором условий, предусмотренных настоящим договором, у Арендодателя возникает право требования устранения соответствующих нарушений с правом обращения в суд.

6.4. Настоящий договор вместе со всеми приложениями сшивается и скрепляется подписями и печатями сторон.

6.5. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются на основании действующего законодательства РФ.

6.6. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

В случае не достижения согласия по спорному вопросу (спорным вопросам) в ходе переговоров стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности.

Срок рассмотрения претензий сторон друг другу устанавливается равным десяти днями.

6.7. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами и скреплены печатями.

6.9. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

Приложение № 1 – Акт приема-передачи;

Приложение № 2 – Копия отчета об оценке рыночной стоимости;

Приложение № 3 – План арендуемого помещения.

6.10. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

6.11. Настоящий договор подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

6.12. Расходы по регистрации настоящего договора оплачиваются Арендатором.

7. Подписи сторон:

7.1. Арендодатель:

_____ **Е.А. Пензин**

7.2. Арендатор:
