



ОМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ОМСКОЙ ОБЛАСТИ
АДМИНИСТРАЦИЯ РОЗОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 12.03.2025 № 36

О проведении открытого электронного аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества

В соответствии со статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 года № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»:

1. Объявить открытый аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества – часть нежилого помещения на поэтажном плане 2 этажа общей площадью 6,0 кв.м., находящегося в нежилом помещении, расположенном по адресу: Омская область, р-н Омский, с. Розовка, ул. 50 лет Октября, д. 21, пом. 23П.

2. Утвердить документацию об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества согласно приложению к настоящему распоряжению.

3. Главному специалисту в течение рабочего дня, следующего за днем принятия настоящего распоряжения, разместить извещение о проведении открытого аукциона на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru.

4. Контроль за исполнением данного распоряжения оставляю за собой.

Глава Розовского сельского поселения Е.В. Оськина

Приложение к распоряжению Администрации
Розовского сельского поселения от 12.03.2025 № 36

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды муниципального имущества

с. Розовка

2025г.

Администрация Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области объявляет аукцион в электронной форме (далее – аукцион) на право заключения договора аренды объекта муниципального имущества Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области.

Форма торгов – открытый аукцион (в электронной форме) по составу участников и форме подачи предложений.

1. Правовое регулирование

Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 г. N 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Решением Совета Розовского сельского поселения от 28.12.2009 № 47 «Об утверждении положения «Об управлении и распоряжении имуществом находящимся в муниципальной собственности Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области»», Решением Совета Розовского сельского поселения от 10.12.2021 № 58 «Об утверждении «Положения о порядке передачи в аренду движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области»», Регламентом электронной площадки «РТС-тендер».

2. Извещение о проведении аукциона

2.1. Организатор аукциона: Администрация Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области.

Адрес: 644508, Омская область, Омский район, с. Розовка, ул.50 лет Октября, д.19.

Адрес электронной почты: rozowsckaya2011@yandex.ru.

Телефон: 8(3812)991-258.

Контактное лицо: Рейхерт Светлана Александровна.

Оператор электронной площадки: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер». Место нахождения: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж, помещение 1.

Адрес электронной площадки: www.rts-tender.ru.

2.2. Место расположения, описание и технические характеристики имущества, право на которое передается по договору:

Лот № 1: Часть нежилого помещения на поэтажном плане 2 этажа общей площадью 6,0 кв.м., находящегося в нежилом помещении с кадастровым номером 55:20:200101:5085, расположенном по адресу: Омская область, р-н Омский, с. Розовка, ул. 50 лет Октября, д. 21, пом. 23П.

Имеется возможность подключения к электроснабжению.

2.3. Целевое назначение – осуществление предпринимательской и иной деятельности, не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации.

2.4. Начальная (минимальная) цена договора в размере ежемесячного платежа – 1 260 (одна тысяча двести шестьдесят) рублей 00 копеек (без учета НДС). Размер ежемесячно платежа установлен на основании отчета № 045 об определении рыночной величины арендной платы за право пользования нежилым помещением от 06.03.2025 г.

2.5. Срок действия договора аренды – 11 (одиннадцать) месяцев.

2.6. Порядок подачи заявок на участие в аукционе:

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона.

Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки.

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

Задаток возвращается заявителям, от которых заявки поступили после окончания срока приема заявок, в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

Дата начала срока приема заявок: **14.03.2025 года с 10 час. 00 мин..**

Дата, время окончания срока подачи заявок: **07.04.2025 года в 14 час. 00 мин.**

Место подачи заявок: электронная площадка «РТС-тендер» (www.rts-tender.ru)

2.7. Организатором аукциона предусмотрено требование о внесении задатка.

Размер задатка устанавливается в размере 100% от цены лота и составляет 1 260 (одна тысяча двести шестьдесят) рублей 00 копеек (без учета НДС).

Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки Организатора www.rts-tender.ru.

Задаток, прописанный в извещении, необходимо перечислить на расчетный счет Оператора:

Получатель: ООО «РТС-тендер»

Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

Расчетный счёт 40702810512030016362

Корр. счёт 30101810445250000360

БИК 044525360

ИНН 7710357167

КПП 773001001

Назначение платежа Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС.

Срок поступления задатка на расчетный счет оператора электронной площадки – по 07.04.2025 года в 14 час. 00 мин. по омскому времени.

2.8. Рассмотрение заявок на участие в аукционе: **08.04.2025 10 час. 00 мин.**

2.9. Величина повышения начальной цены договора («Шаг аукциона») – 63 (шестьдесят три) рубля 00 копеек.

2.10. Дата, время начала проведения аукциона: **09.04.2024 года в 10 час. 00 мин.**

2.11. Срок и порядок оплаты по договору:

Арендная плата за пользование Объектом аукциона вносится в порядке, предусмотренном договором аренды.

2.12. Срок, в течение которого Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона: до 01.04.2025 года (не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок).

2.13. Заключение договора аренды:

2.13.1. Заключение договора аренды осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Документацией об аукционе.

2.13.2. Организатор аукциона в течение 10 (десяти) дней с даты подписания Протокола аукциона направляет Победителю аукциона один экземпляр Протокола аукциона и проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора (цены лота), предложенной Победителем аукциона, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе.

2.13.3. Организатор аукциона в течение 10 (десяти) дней с даты аукциона направляет Единственному участнику аукциона (единственному заявителю на участие в аукционе) проект договора аренды, который составляется путем включения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе.

2.13.4. Победитель аукциона или Единственный участник аукциона (единственному заявителю на участие в аукционе) должен подписать проект договора не ранее 10 дней и не позднее 30 дней с даты публикации на официальном сайте торгов Протокола об итогах аукциона или, в случае признания аукциона несостоявшимся - Протокола рассмотрения заявок на официальном сайте торгов, и представить его Организатору аукциона в установленный для подписания срок.

В случае, если последняя дата подписания договора попадает на праздничный (выходной) день, в соответствии со статьей 193 Гражданского кодекса Российской Федерации последним днем срока подписания договора считается ближайший за ним рабочий день.

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

2.13.6. 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.

2.13.7. В случае, если победитель аукциона (действующий правообладатель, ставший победителем аукциона; участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе) в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не направил организатору аукциона подписанный договор аренды, переданный ему в соответствии со сроками, указанными в настоящей документации об аукционе, победитель аукциона (действующий правообладатель, ставший победителем аукциона; участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе) признается уклонившимся от заключения договора аренды.

2.13.8. В случае уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды объекта муниципального имущества, внесенный ранее задаток не возвращается.

2.13.9. При заключении и исполнении договора по результатам торгов изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

2.13.10. Требование об обеспечении исполнения договора аренды объектов муниципального имущества организатором аукциона не установлено.

2.13.11. Передача недвижимого имущества в субаренду третьим лицам не допускается.

2.13.12. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

2.13.13. Размер арендной платы по договору аренды может быть пересмотрен в сторону увеличения не чаще одного раза в год на основании данных о рыночном размере арендной платы. Изменение размера арендной платы осуществляется в одностороннем порядке путем направления письменного уведомления арендатору.

3. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе.

3.1. Заявка на участие в аукционе подается по форме, указанной в приложении № 1 к документации об электронном аукционе.

3.2. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

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

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии

с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

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

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

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

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

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

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

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

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

3.3. Информация и документы, предусмотренные [подпунктами 1-4](#) и 8 пункта 3.2 настоящей документации об аукционе, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с [официальным сайтом](#).

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

3.4. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со [статьей 438](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

4. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

4.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе путем направления соответствующего уведомления оператору электронной площадки в соответствии с регламентом электронной торговой площадки.

4.2. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

5. Требования к участникам аукциона

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

5.2. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе.

Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с [главой II](#) Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, утвержденного [приказом](#) Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. № 38н.

6. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе

6.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений конкурсной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору конкурса. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, организатор конкурса формирует с использованием [официального сайта](#), подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений конкурсной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

6.2. Начало предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе – с даты начала срока подачи заявок на участие в аукционе, определенной в п. 2.6 настоящей Документации.

6.3. Окончание предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе – не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

7. Осмотр муниципального имущества

Осмотр имущества, в отношении которого проводится аукцион, осуществляется по месту нахождения имущества заинтересованными лицами при участии представителя организатора аукциона в период с 14.03.2025 по 07.04.2025 с 09:00 до 12:00, с понедельника по четверг, кроме праздничных и предпраздничных дней.

Приложение №1 к документации об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ на право заключения договора аренды Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме

Заявитель

(Ф.И.О для физического лица/ИП, наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

в лице

(Ф.И.О. руководителя юридического лица)

действующего на основании

(Устав, Положение и т.д.)

(заполняется физическим лицом/индивидуальным предпринимателем)

Паспортные данные: серия..... № дата выдачи.....

кем выдан:.....

Адрес регистрации по месту жительства:.....

Адрес регистрации по месту пребывания:.....

Контактный телефон:.....

ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя): №.....

(заполняется юридическим лицом)

Место нахождения:.....

Почтовый адрес:.....

Контактный телефон:.....

ИНН..... КПП..... ОГРН.....

Представитель Заявителя

(Ф.И.О.)

Действует на основании доверенности от..... №.....

Паспортные данные представителя: серия..... №..... дата выдачи.....

кем выдан.....

Адрес регистрации по месту жительства.....

Адрес регистрации по месту пребывания.....

Контактный телефон.....

принял решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды Объекта (лота) аукциона в электронной форме:

Наименование Объекта (лота) аукциона в электронной форме:.....

и обязуется обеспечить поступление задатка в размере....., в сроки и в порядке, установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме на указанный Объект (лот) в электронной форме.

1. Заявитель обязуется:
 - 1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме.
 - 1.2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме /Единственным участником аукциона в электронной форме /Участником аукциона в электронной форме, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, заключить договор аренды с Арендодателем, подписать акт приема-передачи в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Документацией об аукционе в электронной форме и договором аренды.
 - 1.3. Использовать Объект(ы) (лот) аукциона в электронной форме в соответствии с целевым назначением, указанным в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и договоре аренды.
2. Заявителю понятны все требования и положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме и Документации об аукционе в электронной форме. Заявителю известно фактическое состояние и технические характеристики Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме (п.1.) и он не имеет претензий к ним.
3. Заявитель извещён о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и Документации об аукционе в электронной форме.
4. Изменение целевого назначения Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме, переданного в аренду по результатам аукциона в электронной форме, в течение срока действия договора аренды не допускается, если иное не предусмотрено Извещением о проведении аукциона в электронной форме, Документацией об аукционе в электронной форме.
5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.
6. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения задатка, Извещением о проведении аукциона в электронной форме, Документацией об аукционе в электронной форме и проектом договора аренды, и они ему понятны. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме в результате осмотра, который осуществляется по адресу местонахождения Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме.
7. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона в электронной форме и Арендодатель не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю внесением изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, Документацию об аукционе в электронной форме или отменой аукциона в электронной форме по Объекту(ам) (лоту) аукциона в электронной форме, а также приостановлением организации и проведения аукциона в электронной форме.
8. Условия аукциона в электронной форме по данному Объекту(ам) (лоту) аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.
9. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе. (Под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных). При этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ, а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с

Подпись Заявителя _____ / _____
(полномочного представителя Заявителя)

« ____ » _____ 2025 г.

Приложение № 2 к документации об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества

**ПРОЕКТ
ДОГОВОР АРЕНДЫ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № ____**

с. Розовка

« ____ » _____ года

Администрация Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области _____, действующего на основании Устава Розовского сельского поселения, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с протоколом _____ (рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе, аукциона) № ____ от _____ г., заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. По настоящему Договору Арендодатель передает за плату во временное владение и пользование (аренду), а Арендатор принимает муниципальное имущество:

часть нежилого помещения на поэтажном плане 2 этажа общей площадью 6,0 кв.м., находящегося в нежилом помещении, расположенном по адресу: Омская область, р-н Омский, с. Розовка, ул. 50 лет Октября, д. 21, пом. 23П (далее – Имущество).

1.2. Нежилое помещение предоставляется для осуществления предпринимательской и иной деятельности, не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации.

1.3. Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации 55-АБ 187772 от 15.04.2015 г.

1.4. Арендодатель дает согласие Арендатору осуществлять отдельные и неотделимые улучшения Имущества за счет Арендатора. Неотделимые улучшения, произведенные Арендатором, являются собственностью Арендодателя и возмещению не подлежат.

1.5. При повреждении, ухудшении недвижимого Имущества в связи с нарушением правил его эксплуатации, содержания, не обеспечения его сохранности по вине Арендатора, Арендатор возмещает в связи с этим убытки в полном объеме.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору за плату Имущество, указанное в п 1.1., в течение 5 дней с даты подписания настоящего Договора.

2.1.2. Предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду Имущество или здание в целом.

2.1.3. В десятидневный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам, касающимся Имущества.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять Имущество и одновременно подписать акт приема-передачи при принятии, а также возврате Имущества.

2.2.2. Использовать Имущество в соответствии с условиями настоящего договора и целевым назначением.

2.2.3. Передача Имущества в субаренду (поднаем) третьим лицам не допускается.

2.2.4. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату за пользование объектом аренды, установленную настоящим Договором и последующими дополнениями, и изменениями к нему, а также налоги, связанные с перечислением арендной платы в соответствии с действующим налоговым законодательством.

2.2.5. Нести ответственность за вред, причиненный третьими лицами имуществом, его механизмами, устройствами, оборудованием, в соответствии с действующим законодательством.

2.2.6. Обеспечивать Арендодателю и соответствующим службам беспрепятственный доступ к Имуществу для осмотра и проверки технического, санитарного, противопожарного состояния.

2.2.7. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов государственного надзора иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Имущества, экологическую и санитарную обстановку Имущества и прилегающей к нему территории.

2.2.8. Содержать арендуемое Имущество за счет собственных средств в соответствии с эксплуатационными, санитарными, противопожарными, экологическими и иными нормами.

Принимать участие в осуществлении благоустройства (инженерного обустройства), содержании в надлежащем санитарном состоянии и озеленении прилегающей к объекту аренды территории.

2.2.9. Своевременно и за счет собственных средств осуществлять текущий ремонт Имущества.

2.2.10. Не производить перепланировок и переоборудования имущества без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц, о предстоящем прекращении использования Имущества и передать его Арендодателю по акту приема-передачи в соответствующем санитарно-техническом состоянии с учетом нормативного износа.

2.2.12. В десятидневный срок сообщать Арендодателю об изменении юридического адреса, банковских реквизитов, места нахождения, о регистрации изменений в учредительные документы с предоставлением их копий.

2.2.13. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и безотлагательно принимать все возможные меры по предотвращению разрушения или повреждения Имущества.

2.2.14. Обязуется обеспечить проведение уборки прилегающей территории в радиусе 5 метров от Имущества.

2.2.15. В десятидневный срок с момента заключения договора аренды заключить договоры по содержанию объекта аренды (в том числе оплате эксплуатационных расходов, электроснабжения, отопления и коммунальных услуг) с соответствующими организациями либо с Арендодателем. Копии договоров, заключенных с соответствующими организациями, в обязательном порядке предоставляются Арендодателю в течение трех рабочих дней с момента их заключения.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата за указанное в пункте 1.1. имущество на момент заключения настоящего Договора устанавливается в размере _____ рублей в месяц без учета НДС, _____ в месяц с учетом НДС.

3.2. Оплата по Договору производится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, без учета налога на добавленную стоимость, путем перечисления денежных средств, на расчетный счет УФК по Омской области (Администрация Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области).

Датой оплаты считается дата зачисления средств на соответствующие расчетные счета (дата отметки банка).

3.3. Налоги и платежи, предусмотренные законодательством, уплачиваются Арендатором отдельно, согласно ст. 161 п.3 Налогового кодекса.

3.4. При наличии по настоящему договору непогашенной пени переплата арендных платежей без дополнительного заявления об этом Арендатора засчитывается в счет погашения указанной пени.

3.5. Арендная плата начисляется с момента передачи помещения, которая подтверждается подписанным Сторонами передаточным [актом](#).

3.6. В случае нарушения срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю в местный бюджет пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации действующей на дату выполнения денежных обязательств.

3.7. Не использование Имущества Арендатором не может служить основанием невнесения им арендной платы.

3.8. Размер арендной платы по договору аренды может быть пересмотрен в сторону увеличения не чаще одного раза в год на основании данных о рыночном размере арендной платы. Изменение размера арендной платы осуществляется в одностороннем порядке путем направления письменного уведомления арендатору.

Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.9. Арендная плата по Договору не включает плату за предоставляемые коммунальные услуги, плата за пользование земельным участком, на котором расположено Имущество.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

4.1.2. Не отвечает за недостатки Имущества, которые должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества при заключении настоящего Договора, при передаче Имущества.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. При досрочном расторжении по инициативе Арендатора в течение шести месяцев со дня начала действия договора, заключенного по результатам соответствующих торгов, Арендатор уплачивает неустойку в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы.

4.2.2. В случае сдачи Имущества в субаренду в нарушение подпункта 2.2.3 настоящего договора Арендатор уплачивает штраф в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы. При этом Арендатор не освобождается от уплаты арендных платежей по настоящему договору.

4.2.3. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, им уплачивается пеня в размере 0,1 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств и (или) устранения нарушений.

4.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Срок аренды Имущества составляет 11 (одиннадцать) месяцев с даты подписания договора Сторонами.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий договора по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

6.1.1. В случае изменения реквизитов Управления Федерального казначейства по Омской области для перечисления арендной платы Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем сроки без подписания дополнительного соглашения.

6.2. Переход права собственности на сданное в аренду Имущество к другому лицу не является основанием для расторжения договора аренды.

6.3. Каждая из Сторон договора аренды вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, в письменном виде, с учетом положений п. 4.2.1. настоящего договора.

6.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению, а Имущество – истребованию у Арендатора в следующих случаях:

6.4.1. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает (разрушает, повреждает) объект аренды;

6.4.2. в случае неисполнения, а также ненадлежащего исполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных подпунктами 2.2.1. – 2.2.4., 2.2.7, 2.2.10 настоящего Договора.

6.4.3. при возникновении чрезвычайных ситуаций в соответствии с законодательством с возвратом Арендатору досрочно внесенной арендной платы.

6.5. Арендатор, в случае надлежащего выполнения им принятых по настоящему Договору обязательств, по окончании действия Договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор на новый срок за 20 календарных дней до окончания договора.

6.6. В случае ликвидации Арендатора – юридического лица, настоящий договор считается расторгнутым.

6.7. Настоящий договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

7. ВОЗВРАТ ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ

7.1. Арендатор обязан за свой счет подготовить Имущество к возврату Арендодателю, включая составление и предоставление на подписание акта приема-передачи.

7.2. Если Арендатор не возвратил Имущество либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

7.3. Если состояние возвращаемого Имущества не соответствует договорным условиям, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары, ураганы и другие стихийные бедствия.

8.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по договору в разумный срок.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

9.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон.

10.2. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем электронной связи.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

10.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

11.1. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

1. План расположения нежилого помещения (приложение № 1);
2. Протокол _____ (приложение № 2);
3. Акт приема-передачи имущества (приложение № 3).

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: Администрация Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области;

ИНН 5528025098, КПП 552801001;

Адрес: 644508 Омская область, Омский район, с. Розовка, ул. 50 лет Октября, д.19,

Телефоны: 991-284; 991-146.

Банковские реквизиты: Р/с № 03231643526444525200

Кор. сч. № 40102810245370000044

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ/УФК по Омской области г. Омск

БИК 015209001

ОКАТО 55244852000

Арендатор: _____
Адрес: _____
Банковские реквизиты: _____
Телефон: _____

Реквизиты для перечисления средств на счет Управления Федерального казначейства по Омской области:

Получатель: УФК по Омской области (Администрация Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области) ИНН получателя: 5528025098 КПП получателя: 552801001
Расчетный счет: 03100643000000015200
Кор./ счет: 40102810245370000044
Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ/УФК по Омской области г. Омск
БИК: 015209001 ОКТМО: 52644452
Коды бюджетной классификации: 620 111 05075 100000120 (для оплаты арендной платы).

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация Розовского сельского поселения Омского
муниципального района Омской области
Глава Розовского сельского поселения

_____/_____/

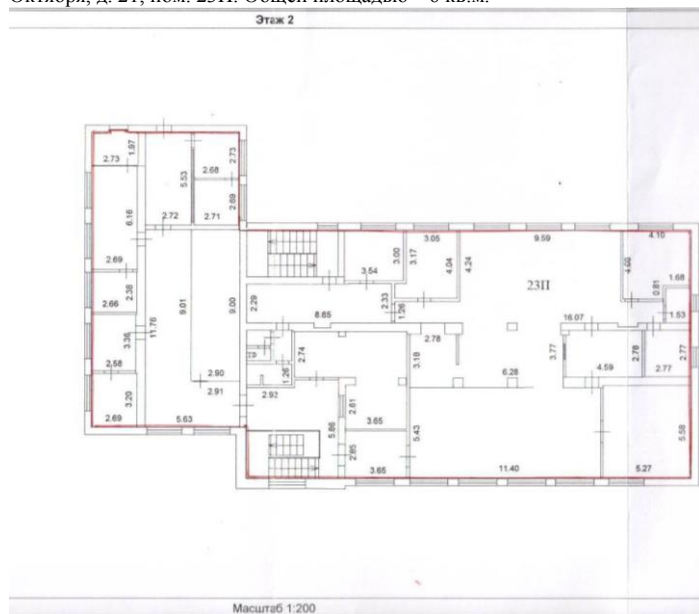
АРЕНДАТОР

_____/_____/

Приложение № 1 к договору аренды муниципального
имущества от _____ г. № _____

План расположения нежилого помещения

Часть нежилого помещения, на поэтажном плане 2 этажа, расположенного по адресу: Омская область, Омский район, с. Розовка, ул. 50 лет Октября, д. 21, пом. 23П. Общей площадью – 6 кв.м.



- часть арендуемого помещения

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация Розовского сельского поселения Омского
муниципального района Омской области

Глава Розовского сельского поселения

_____/_____/

АРЕНДАТОР

_____/_____/

Розовский вестник

Учредитель: Совет Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области. Издатель: Администрация Розовского сельского поселения. Учреждена решением Совета Розовского сельского поселения от 15.11.2023 № 42. Адрес: 644508, Омская область, Омский район, с. Розовка, ул. 50 лет Октября, д. 19, тел.: 8(3812)991284, E-mail: rozovskaya2011@yandex.ru, сайт: <https://rozovskoe-omskij-r52.gosweb.gosuslugi.ru/>. Подписано в печать: 12.03.2025 г. Тираж: 10 экз. Главный редактор: Глава Розовского сельского поселения **Е.В. Оськина**. Газета отпечатана на собственном оборудовании администрации Розовского сельского поселения. Распространяется бесплатно. № 11 от 12.03.2025 г.