Приложение №1 к распоряжению администрации Ядринского муниципального округа Чувашской Республики от 26.02.2025 № 232-р

**Документация об аукционе**

**На право заключения договора аренды части нежилого помещения площадью 42,3 кв.м, расположенного на первом этаже нежилого помещения с кадастровым номером 21:24:131201:79 находящегося по адресу: Чувашская Республика, р-н Ядринский, д. Персирланы, ул. Шоссейная, д.34, пом. 1, в целях размещения офиса**

**Собственник имущества –** Ядринский муниципальный округЧувашской Республики.

Место нахождения: 429060, Чувашская Республика, г. Ядрин, ул. 30 лет Победы, д.1. Телефон: 8 (83547) 22433.

Адрес электронной почты: yadrin\_gki2@cap.ru; yadrin\_gki3@cap.ru

Аукцион проводится на основании распоряжения администрации Ядринского муниципального округа Чувашской Республики от «26» февраля 2025 года № 232.

Аукцион назначается на **25.03.2025 г. в 11 час. 00 мин.** на электронной торговой площадке, находящейся в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <https://www.fabrikant.ru>.

Отношения, возникающие между организатором аукциона и участниками аукциона, регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Приказ ФАС России от 21.03.2023 № 147/23), нормативными правовыми актами Чувашской Республики.

Официальным сайтом для размещения информации о проведении настоящего аукциона в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 г. № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» является сайт [http://www.torgi.gov**.**ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт).

Торги проводятся в форме электронного аукциона на электронной площадке, находящейся в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <https://www.fabrikant.ru>.

**1. Информация об аукционе**

**1.1. Предмет аукциона** – право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Ядринского муниципального округа Чувашской Республики, а именно:

**1.1.1.** Часть нежилого помещения № 1 общей площадью 42,3 кв. м, расположенного на первом этаже нежилого помещения с кадастровым номером 21:24:131201:79, находящегося по адресу: Чувашская Республика, р-н Ядринский, д. Персирланы, ул. Шоссейная, д.34. пом. 1.

**Характеристики помещения**:

Наименование: – Помещение;

Кадастровый номер объекта недвижимости 21:24:131201:79

Адрес объекта недвижимости: Чувашская Чувашская Республика, р-н Ядринский, д. Персирланы, ул. Шоссейная, д.34. пом. 1.

Назначение – нежилое;

Площадь объекта недвижимости – 442,5 кв.м.;

Номер, тип этажа, на которых расположено помещение: этаж № 1,

Обременений не зарегистрировано.

Целевое назначение имущества, права на которое передаются по договору аренды: размещение офиса.

**1.2.2. Срок действия договора аренды: 11 (Одиннадцать) месяцев**.

**2. Требования к техническому состоянию имущества, которым данное имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.**

Передаваемое в аренду имущество на дату окончания срока действия договора должно находиться в надлежащем виде и состоянии.

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

Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме (в форме сканированного документа) или в форме электронного документа.

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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.

Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 настоящего раздела, 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 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.

Заявитель вправе подать одну заявку в отношении предмета аукциона (лота).

Форма заявки прилагается (приложение №2 к документации об аукционе).

**4. Начальная (минимальная) цена договора, шаг аукциона, задаток.**

**4.1.**Начальная (минимальная) цена арендной платы согласно отчету № 009/2025 от 31.01.2025 г., составленному ООО «АудитСтрой» за 42,3 кв.м. (для размещения офиса) на первом этаже нежилого помещения с кадастровым номером 21:24:131201:79, находящегося по адресу: Чувашская Республика, р-н Ядринский, д. Персирланы, ул. Шоссейная, д.34. пом. 1, составляет **4 568 (Четыре тысячи пятьсот шестьдесят восемь) рублей 40 копеек** в месяц, без учета НДС, без учета коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов.

Величина повышения начальной цены договора (шаг аукциона).

Шаг аукциона - 5% от начальной цены предмета аукциона и составляет **228 (Двести двадцать восемь) рублей 42 копейки.**

Требование о внесении задатка, размер задатка.

Задаток вносится в размере 100% начального размера арендной платы**: 4 568 (Четыре тысячи пятьсот шестьдесят восемь) рублей 40 копеек.**

**5. Форма, сроки и порядок оплаты по договору**.

Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, равными долями, за каждый месяц вперед до 10 числа текущего месяца, путем перечисления на следующие реквизиты:

Получатель: УФК по Чувашской Республике (Администрация Ядринского муниципального округа Чувашской Республики, л/с 04153Q46680)

ИНН/КПП получателя: 2100002196 /210001001

Наименование банка получателя средств: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ БАНКА РОССИИ//УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары

БИК банка получателя средств: 019706900

Номер казначейского счета: 03100643000000011500

Корр. счет: 40102810945370000084

КБК: 903 111 05074 14 0000 120

ОКТМО: 97553000

Назначение платежа: Плата за аренду недвижимого имущества, договор №\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_ 2025 г.

**6. Порядок регистрации Заявителей на электронной площадке**

6.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки, который размещен на сайте <https://www.fabrikant.ru> (далее - электронная площадка).

6.2. Регистрация Заявителей на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

6.3. Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена.

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

7.1. Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

 - непредставления соответствующих документов либо наличия в таких документах недостоверных сведений о заявителе;

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

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

 - приостановления деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

 - несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

 - непредставление документа или копии документа, подтверждающего внесение денежных средств в качестве задатка.

7.2. В случае установления недостоверности сведений, содержащихся в представленных заявителем документах, установления факта проведения ликвидации заявителя юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, факта приостановления деятельности такого участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Комиссия обязана отстранить заявителя от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

7.3. Уведомление о не допуске Заявителей к участию в аукционе с указанием причин такового направляется оператором электронной площадки Заявителю в день рассмотрения заявок по московскому времени.

**8. Порядок получения разъяснений аукционной документации, осмотр имущества**

8.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 28 Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23, 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.

8.2. Осмотр обеспечивает организатор аукциона по требованию заявителя без взимания платы 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. Для осмотра имущества заявителю необходимо уведомить организатора торгов. Проведение осмотра недвижимого имущества, выставленного на аукцион, осуществляется в рабочие дни (понедельник, вторник, среда, четверг, пятница) с 10-00 до 16-00 **с 28.02.2025 г. по 14.03.2025** г. включительно. Консультация по тел.: 8(83547)22433.

**График осмотра**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Дата****проведения осмотра** | **Время****проведения осмотра** | **Лицо, ответственное за проведение осмотра** |
| с «28» февраля 2025 годапо «14» марта 2025 годав рабочие дни (понедельник, вторник, среда, четверг, пятница) | с 10-00 до 16-00часов по московскому времени. | Заместитель начальника отдела имущественных и земельных отношений Иванова Татьяна Алексеевна8(83547)22433 |

**9. Порядок оформления и подачи заявки**

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.1. Заявки имеют право подавать Заявители, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с Регламентом электронной площадки.

9.2. Для участия в аукционе Заявитель представляет Оператору электронной площадки Заявку на участие в аукционе в сроки и порядке, которые установлены в Документации об аукционе с приложением документов, указанных в пункте 3.

9.3. Заявка представляет собой полный комплект документов, представляемых заявителем для участия в аукционе. Заявка и все документы, связанные с этой заявкой, должны составляться на русском языке и однозначно обеспечивать восприятие их содержания.

9.4. Заявитель направляет заявку с приложенными документами в установленный срок в форме электронных образов документов через электронную площадку.

9.5. Заявка принимается электронной площадкой при условии наличия на счету заявителя достаточных денежных средств для обеспечения участия в аукционе, в сумме, установленной электронной площадкой в соответствии с нормативными документами электронной площадки.

9.6. Прием Заявок на участие в аукционе прекращается Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств в дату и время, указанные в пункте 11.

9.7. Каждая Заявка на участие в аукционе, поступившая в сроки, указанные в пункте 11, регистрируется Оператором электронной площадки.

9.8. Организатор торгов не несет ответственность за несоответствие наличия (в том числе количества) документов, перечисленных в заявке, и фактического наличия (количеством) документов.

9.9. Заявки, поступившие с нарушением установленного срока приема/подачи Заявок на участие в аукционе, Оператором электронной площадки не регистрируются.

9.10. Оператор электронной площадки направляет Заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной Заявки на участие в аукционе в течение одного рабочего дня с даты получения такой Заявки.

9.11. В день рассмотрения заявок заявителю на электронной площадке направляется уведомление о допуске/не допуске к участию в аукционе.

9.12. 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.

9.13. Подача заявки осуществляется через электронную площадку в соответствии с регламентом электронной торговой площадки, размещенным на <https://www.fabrikant.ru>

**10. Порядок и срок отзыва заявок**

10.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**11. Порядок приема заявок на участие в аукционе,**

**срок внесения изменений, срок отказа от аукциона**

При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки – московское. Прием заявок осуществляется через оператора электронной площадки <https://www.fabrikant.ru>

**Дата начала приема заявок - 01.03.2025.**

**Дата окончания приема заявок – 20.03.2025 в 18-00 час.**

**Дата рассмотрения заявок и документов претендентов, определения участников аукциона 24.03.2025 в 10-00 час.**

**Дата и время аукциона 25.03.2025 в 11-00 час.**

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

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

**12. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка**

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

12.1. Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке, в сроки и размере, указанные в настоящей Документации об аукционе.

12.2. Для участия в аукционе претендент обеспечивает перечисление задатка в размере 100 % от начальной (минимальной) цены лота в валюте Российской Федерации путём безналичного перечисления денежных средств.

Реквизиты для перечисления задатка:

Получатель платежа: АО «ЭТС»

ИНН получателя платежа: 7703668940

КПП получателя платежа: 770301001

Расчетный счет(казначейский счет): 40702810301400020601

Наименование банка получателя: АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва

Корреспондентский счет (ЕКС): 30101810200000000593

БИК банка получателя: 044525593

Назначение платежа: Пополнение лицевого счета № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по заявке № \_\_\_\_\_\_\_\_ , без НДС.

**13. Требования к участникам аукциона.**

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

13.2. Участник аукциона должен соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

13.3. В отношении участника аукциона не должна проводиться ликвидация участника аукциона - юридического лица и отсутствовать решение арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

13.4. В отношении участника аукциона не должна быть приостановлена деятельность в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

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

14.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным разделом 13 настоящей документации.

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

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

14.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным разделом 8 настоящей документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

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

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

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

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

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

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

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

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

**15. Порядок проведения аукциона**

15.1. Аукцион проводится по московскому времени на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://www.fabrikant.ru> , в соответствии со ст. 447-449.1 ГК РФ, Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23, регламентом электронной торговой площадки, размещенным на сайте <https://www.fabrikant.ru>.

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

15.3. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте информации, предусмотренной [пунктом 117](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=447647&dst=100271&field=134&date=06.10.2023) Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

15.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

15.5. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цены лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на "шаг аукциона", такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

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

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

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

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

1) дата и время проведения аукциона;

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

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

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

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

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

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

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

15.13. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона или специализированная организация составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

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

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

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

15.16. Протокол аукциона размещается на сайте www.torgi.gov.ru, <https://www.fabrikant.ru> в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола

**16. Аукцион признается несостоявшимся в случаях**

16.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

16.1.1. 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;

16.1.2. Если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

16.1.3. Если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

16.1.4. В случае если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), а действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в пункте 15.2. Документации об аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

16.1.5. В случае если договор аренды не заключен с Победителем аукциона или с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, аукцион признается несостоявшимся.

16.2. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем, либо признания участником аукциона только одного заявителя, 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.

**17. Возврат задатка**

17.1. Задаток Заявителю, подавшему Заявку после окончания установленного срока приема Заявок на участие в аукционе, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона.

17.2. Денежные средства Заявителю, отозвавшему Заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок (пункт 11), возвращаются такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве Заявки. В случае отзыва Заявителем Заявки позднее даты начала рассмотрения Заявок денежные средства (задаток) возвращаются в порядке, установленном для Заявителя, признанного Участником.

17.3. Задаток Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения заявок.

17.4. Задаток Участника, который участвовал в аукционе, но не стал победителем, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

17.5. Задаток Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды Организатором аукциона с Победителем аукциона.

17.6. Задаток Участника, не участвовавшего в аукционе, возвращается в порядке, предусмотренном пунктом 17.4. Документации об аукционе.

17.7. Задаток, внесенный Победителем аукциона, Единственным участником аукциона засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы за Объект (лот) аукциона.

17.8. В случае отказа либо уклонения Участника, с которым заключается договор аренды, от подписания договора аренды Объекта (лота) аукциона, задаток ему не возвращается. В случае если один Участник аукциона является одновременно Победителем такого аукциона и его Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при уклонении указанного Участника аукциона, от заключения договора аренды в качестве Победителя аукциона задаток, внесенный таким Участником, не возвращается.

17.9. В случае отказа организатора аукциона от проведения аукциона в установленные сроки (пункт 11.), поступившие денежные средства возвращаются Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

**18. Условия и сроки заключения договора аренды, срок, в течение которого должен быть подписан проект договора**

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

18.2. Победитель аукциона или Единственный участник аукциона обязан подписать договор аренды в срок не ранее чем через **десять дней и не позднее чем через пятнадцать дней** со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

18.3. В случае если Победитель аукциона или Единственный Участник аукциона в срок, предусмотренный Документацией об аукционе, не представил Арендодателю подписанный договор аренды, Победитель аукциона, Единственный участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды.

18.4. В случае если Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора (цене лота) в срок, предусмотренный Документацией об аукционе не представил Организатору аукциона подписанный договор аренды, такой Участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды.

18.5. К Документации об аукционе прилагается проект договора аренды, который является неотъемлемой частью Документации об аукционе.

**19. Общие положения**

19.1. Все вопросы, касающиеся проведения торгов, но не нашедшие отражения в настоящей Документации, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Получить дополнительную информацию о торгах и о правилах их проведения, ознакомиться с формой заявки, можно на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru>, сайте электронной торговой площадки на сайте <https://www.fabrikant.ru>, ознакомиться с документацией о предмете торгов можно по адресу местонахождения Организатора торгов и по телефону 8(83547)22433.

**20. Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора**

20.1. Помещения должны быть в удовлетворительном техническом состоянии, с учетом нормального износа, а также свободно от установленного арендатором оборудования, мебели.

Приложение №1

к аукционной документации

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

**АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

**ЯДРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**г. Ядрин «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.**

Администрация Ядринского муниципального округа Чувашской Республики, именуемое далее «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое далее «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. Предмет договора и другие общие положения**

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - объект),

(нежилое здание, сооружение, помещение, другое имущество)

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с целевым назначением - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Общая площадь сдаваемого в аренду объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Одновременно с передачей прав по владению и пользованию объектом Арендатору передаются права пользования той частью земельного участка, которая занята этим объектом и необходима для его использования.

1.3. Помещение, в котором расположен объект принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления (государственная регистрация права от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

1.4. Передача объекта оформляется актом приема-передачи с указанием фактического состояния передаваемого объекта, который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах (по одному для каждого из участников).

Акт приема-передачи приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

1.5. Срок аренды устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. включительно.

1.6. Сдача объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.7. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики.

1.8. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с даты подписания акта приема-передачи объекта.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. Стороны обязуются строго руководствоваться в своей деятельности настоящим договором и действующим законодательством.

2.2. Стороны имеют право требовать четкого и полного выполнения другой стороной обязанностей по договору, а в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей требовать досрочного расторжения договора.

2.3. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого объекта, произведенных с согласия Арендодателя, в котором находится арендуемый объект, а также расходы на проведение текущего ремонта и реконструкцию арендуемых помещений, после прекращения настоящего договора возмещению не подлежат.

2.4. Арендодатель обязуется:

2.4.1. Предоставить Арендатору объект в соответствии с п. 1.1 договора по акту приема-передачи.

2.4.2. Предупредить Арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемый в аренду объект.

2.4.3. Оговорить недостатки сдаваемого в аренду объекта и отразить их в акте приема-передачи.

2.4.4. В случае аварии, происшедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

2.4.5. Ежемесячно в срок до 3 числа текущего месяца направить Арендатору акт об оказании услуг и счет на оплату.

2.5. Арендодатель имеет право:

2.5.1. Проверять в любое время состояние и условия эксплуатации сданного в аренду объекта через уполномоченных им представителей.

2.5.2. Требовать досрочного расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора, пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

2.5.3. Требовать в случае неоднократной, либо длительной задержки внесения арендной платы, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей досрочного внесения соответствующих платежей за два месяца вперед.

2.5.4. Требовать досрочного расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условия договора.

2.6. Арендатор обязуется:

2.6.1. Принять помещение по акту приема-передачи и подписать акт не позднее 1 (одного) календарного дня с момента получения акта, а в последний день срока действия настоящего договора возвратить объект Арендодателю по акту приема-передачи.

2.6.2. Своевременно вносить арендную плату в сроки, установленные в соответствии с настоящим договором.

2.6.3. Использовать объект исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора.

Содержать арендуемый объект в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей за счет собственных источников необходимые денежные средства и материальные ресурсы. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к объекту территорию.

2.6.4. Не производить перепланировок, переоборудования и других необходимых улучшений арендуемого объекта, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В месячный срок после завершения работ по созданию неотделимых улучшений арендуемого объекта (капитальный ремонт, перепланировка и т.п.) передать документы для постановки на баланс Арендодателю.

По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемом объекте перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность объекта, неотделимые без вреда для его конструкции.

2.6.5. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за два месяца, о предстоящем освобождении объекта как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, рассчитаться по всем предусмотренным договором платежам и сдать объект Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом износа в пределах установленных норм, после чего один экземпляр указанного акта предоставить Арендодателю.

2.6.6. Обеспечивать сохранность арендуемого объекта. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого объекта.

В случае оставления Арендатором объекта до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока аренды он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего и капитального ремонта объекта с учетом фактического состояния объекта на момент возврата Арендодателю в соответствии с актом приема-передачи.

2.6.7. При несвоевременном возвращении арендованного объекта в связи с истечением срока договора внести арендную плату за все время просрочки и возместить убытки, возникшие в силу несвоевременного возврата.

2.6.8. В случае ухудшения состояния возвращаемого объекта по окончании договора Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.6.9. В течение месяца после вступления в силу настоящего договора заключить договор страхования арендуемого имущества в пользу Арендодателя от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения на весь срок действия договора. Оформленный надлежащим образом страховой полис представить Арендодателю.

2.6.10. Письменно сообщить Арендодателю о любых изменениях юридического адреса и фактического своего местонахождения, полных реквизитов открытых им расчетных счетов и последующие изменения по ним, а также о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 10 дней после принятия решения.

2.6.11. Арендатор не вправе сдавать объект в субаренду или иное пользование третьим лицам и передавать свои права и обязанности по договору другому лицу, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственных кооператив.

2.6.12. Соблюдать требования по пожарной безопасности, предусмотренные законодательством РФ, в том числе Правила противопожарного режима в РФ.

2.6.13. Проводить инструктажи по противопожарной безопасности со своими сотрудниками в сроки, установленные законодательством.

2.7. Арендатор имеет право истребовать у Арендодателя не предоставленный Арендатору в соответствии с п. 2.3.1 договора сданный внаем объект и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения.

2.8. Арендатор по истечении срока договора не имеет при прочих равных условиях преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

**3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. Размер арендной платы (цена договора) за период с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. включительно и без учета коммунальных, эксплуатационных и иных обязательных платежей, устанавливается в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп., в том числе НДС и подлежит перечислению Арендатором ежемесячно, равными долями за каждый месяц вперед, до 10 числа текущего месяца путем перечисления на следующие реквизиты:

Получатель: УФК по Чувашской Республике (Администрация Ядринского муниципального округа Чувашской Республики, л/с 04153Q46680)

ИНН/КПП получателя: 2100002196 /210001001

Наименование банка получателя средств: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ БАНКА РОССИИ//УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары

БИК банка получателя средств: 019706900

Номер казначейского счета: 03100643000000011500

Корр. счет: 40102810945370000084

КБК: 903 111 05074 14 0000 120

ОКТМО: 97553000

Назначение платежа: Плата за аренду недвижимого имущества, договор №\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_ 2025 г.

Первое внесение арендной платы за период пользования арендуемым объектом с даты акта приема-передачи Арендатор производит в течение 15 дней после вступления в силу настоящего Договора.

Сумма произведенного платежа, не достаточная для исполнения денежного обязательства полностью, в первую очередь погашает пени, а в оставшейся части - основную сумму долга.

3.2. Уплата денежных средств, составляющих неустойку за несвоевременное возвращение арендованного по настоящему договору объекта по истечении срока аренды, осуществляется путем перечисления на следующие реквизиты:

Получатель: УФК по Чувашской Республике (Администрация Ядринского муниципального округа Чувашской Республики, л/с 04153Q46680)

ИНН/КПП получателя: 2100002196 /210001001

Наименование банка получателя средств: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ БАНКА РОССИИ//УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары

БИК банка получателя средств: 019706900

Номер казначейского счета: 03100643000000011500

Корр. счет: 40102810945370000084

КБК: 903 116 07090 14 0000 140

ОКТМО: 97553000

Назначение платежа: Оплата неустойки по договору №\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_ 2025 г. за период с «\_\_» \_\_\_\_ 202\_\_г. по «\_\_» \_\_\_\_ 202\_\_ г.

3.3. В случае переоценки рыночной стоимости арендной платы ее размер подлежит пересмотру. Размер арендной платы с учетом произведенной переоценки не может быть ниже годового размера арендной платы, установленного настоящим договором.

При этом Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление, которое является обязательным для Арендатора.

Размер арендной платы ежегодно корректируется с учетом изменения среднегодового индекса потребительских цен на товары и услуги, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год.

3.4. Расходы Арендодателя по условным арендным платежам на оплату коммунальных услуг, эксплуатационных расходов и иных обязательных платежей, не включены в сумму арендной платы, установленной в п. 3.1 настоящего договора.

Арендатор, свою долю налога на имущество, налога на землю (плата за землю), эксплуатационных расходов (содержание пожарно-охранной сигнализации и видеонаблюдения, охраны здания, поддержание в исправном состоянии подъездных путей, асфальтовых и озелененных территорий и других обязательных платежей), а также коммунальных услуг (водоснабжение и канализация, электрическая энергия, центральное отопление, вывоз твердых бытовых отходов и другие обязательные платежи) по установленным тарифам, ценам, ставкам, обязан возместить Арендодателю, в соответствии с выставленными счетами на оплату и актами об оказании услуг, учитывающими при начислении места общего пользования, пропорционально занимаемому помещению.

По окончании каждого квартала в месяце, следующим за отчетным периодом, на оказанные выше услуги Стороны подписывают акт об оказании услуг. Оплата данных услуг производится Арендатором ежеквартально не позднее 30 числа месяца, следующего за отчетным периодом, на счет, указанный в п. 3.1 договора.

В случае, если у Арендатора установлен индивидуальный прибор учета потребления электроэнергии и (или) водоснабжения, оплата данных расходов Арендатором производится согласно расчетов, установленных по показаниям приборов учета.

3.5. В соответствии с пунктом 1 статьи 313 Гражданского кодекса Российской Федерации исполнение обязательства по оплате арендной платы может быть возложено Арендатором на третье лицо, если из закона, иных правовых актов, условий обязательства или его существа не вытекает обязанность Арендатора исполнить обязательство лично. В этом случае Арендодатель обязан принять исполнение, предложенное за Арендатора третьим лицом.

В случае внесения суммы арендной платы третьим лицом в назначении платежа в обязательном порядке необходимо указать наименование Арендатора, за которого осуществляется платеж, период аренды, а также наименование объекта, за использование которого осуществляется платеж.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. За каждый день просрочки в оплате арендной платы (п. 3.1) Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1 процента от суммы недоимки на расчетный счет, указанный в п. 3.2 настоящего договора.

4.1.2. За несвоевременное возвращение арендованного по настоящему договору объекта по истечении срока аренды Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,3 процента годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки на расчетный счет, указанный в п. 3.2 настоящего договора.

4.2. Уплата пени и неустойки, установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений.

**5. Прекращение, изменение и расторжение договора**

5.1. Отказ Арендатора от принятия объекта и его уклонение от подписания акта приема-передачи объекта в десятидневный срок со дня подписания настоящего договора влечет прекращение договора.

5.2. Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока аренды. Продолжение использования объекта Арендатором по истечении срока аренды, указанного в п. 1.3, не является основанием для возобновления или продления договора.

5.3. Изменение условий договора и его прекращение возможны по соглашению Сторон.

При расторжении и прекращении договора аренды объект аренды подлежит возврату по акту приема-передачи, составленному уполномоченными представителями Арендатора и Арендодателя.

При не достижении соглашения договор может быть изменен и расторгнут по решению суда.

5.4. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 10-дневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.5. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут в случаях нарушения другой стороной существенных условий договора, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ. При этом Арендодатель вправе руководствоваться п. 4 ст. 450 ГК РФ отказаться от исполнения договора и расторгнуть его во внесудебном порядке.

5.5.1. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут во внесудебном порядке, если Арендатор:

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату либо сумма недоимки превышает двухмесячный размер арендной платы;

- не использует арендуемый объект в течение двух месяцев;

- существенно ухудшает состояние арендованного объекта;

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

- если возникнет производственная необходимость использования сданного в аренду имущества, письменно предупредив Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней.

5.5.2. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут, если Арендодатель:

- не предоставляет объект в пользование Арендатору либо создает препятствие пользованию в соответствии с условиями договора;

- переданный Арендатору объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не могли были быть обнаружены Арендатором во время осмотра и подписания акта приема-передачи;

- объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

5.6. Переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на сданный в аренду объект к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

**6. Особые условия**

6.1. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого объекта, произведенных с согласия Арендодателя, а также расходы на проведение текущего и капитального ремонта и реконструкцию арендуемого объекта, после прекращения настоящего договора возмещению не подлежат.

**7. Дополнительные условия**

7.1. Арендатор согласен на предоставлении ему информации посредством СМС уведомления по номеру телефона, указанному в реквизитах договора, об имеющейся недоимке по Договору, не чаще одного раза в месяц.

**8. Прочие положения**

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и Чувашской Республики.

8.2. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах (для каждого из участников), имеющих равную юридическую силу.

8.3. Споры, возникшие при исполнении настоящего договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики.

8.4. Юридические адреса и реквизиты сторон:

, ИНН/КПП /, зарегистрирована 18 ноября 2022 года в Управление Федеральной налоговой службы по Чувашской Республике, ОГРН 1222100008657, находящаяся по адресу:

Арендодатель: Администрация Ядринского муниципального округа Чувашской Республики

Юридический (почтовый адрес): 429060, Чувашская Республика-Чувашия, м.р-н Ядринский, г.п. Ядринское, г. Ядрин, ул. 30 лет Победы, дом 1Тел. 8 (8352) 56-53-53 (6400)

ИНН 2100002196 КПП 210001001

e-mail: yadrin\_gki2@cap.ru; yadrin\_gki3@cap.ru

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет Арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К договору прилагается:

а) [акт](file:///H%3A%5CECONOMY%5C%D1%81%D0%B5%D1%80%D0%B2%D0%B5%D1%80%20mio-s%5Carenda%5CR462%5CDOC%5CARENDA%5CKONKURS%5C%D0%90%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F%5C2022%5C285%20%D0%A1%D0%9C%D0%9F%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%B0.docx#P1390) приема-передачи и осмотра технического состояния объекта аренды, количество листов 1 (приложение № 1);

б) копии учредительных документов Арендатора (прилагаются к экземпляру Арендодателя);

**9. Подписи сторон:**

От Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ От Арендатора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (должность) (должность)

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

 (подпись) (подпись)

М.П. М.П.