**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ АДМИНИСТРАЦИИ**

**КАШИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель Комитета

по управлению имуществом

Администрации Кашинского городского округа

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.А. Стионова

«26» ноября 2024 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества

муниципального образования Кашинский городской округ Тверской области для субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в электронной форме

**Дата аукциона: «20» декабря 2024 года**

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Раздел** | **Страница** |
|  | Общие положения. | **3** |
|  | Требования к участникам аукциона | **4** |
|  | Условия допуска к участию в аукционе | **4** |
|  | Разъяснение положений документации об аукционе и внесение изменений и отказ от проведения аукциона | **5** |
|  | Содержание, состав и форма заявки на участие в аукционе | **6** |
|  | Требование о внесении задатка, размер задатка и возврат задатка | **7** |
|  | Порядок, место, дата начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе | **8** |
|  | Дата, время, график проведения осмотра объектов | **8** |
|  | Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе | **8** |
|  | Порядок проведения аукциона | **10** |
|  | Порядок заключения договора аренды | **11** |
|  | Сроки и порядок оплаты арендной платы | **12** |
|  | Приложение №1. Форма заявки на участие в аукционе (для юридических лиц) | **14** |
|  | Приложение №2. Форма заявки на участие в аукционе (для индивидуальных предпринимателей) | **15** |
|  | Приложение №3. Форма Договора аренды нежилого помещения с актом приема- передачи | **16** |

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая документация подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России 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», Перечнем муниципального имущества муниципального образования Кашинский городской округ Тверской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденным постановлением Администрации Кашинского городского округа от 23.10.2019 № 784.

1.2. **Согласием собственника имущества,** подтверждающим право Комитета по управлению имуществом Администрации Кашинского городского округа на проведение аукциона и передачу имущества в аренду является Устав Кашинского городского округа Тверской области, Положение о Комитете по управлению имуществом Администрации Кашинского городского округа, утвержденное решением Кашинской городской Думы от 25.12.2018 № 64, Порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Кашинский городской округ Тверской области, утвержденный решением Кашинской городской Думы от 12.02.2019 № 110, постановление Администрации Кашинского городского округа от 26.11.2024 №866-1.

1.3.**Организатор аукциона** – Комитет по управлению имуществом Администрации Кашинского городского округа, Председатель – Стионова Ольга Алексеевна.

Место нахождения и почтовый адрес: 171640, Тверская обл., г. Кашин, ул. Анатолия Луначарского, д.20, каб.4. Контактные телефоны: (48234) 2-06-53, 2-19-21. Эл.почта: [**imuschestvo@kashin.info**](mailto:imuschestvo@kashin.info)

1.4. **Форма торгов:** открытый аукцион по составу участников и форме подачи предложений для субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в электронной форме (далее также – аукцион).

1.5.**Оператор электронной площадки –** Акционерное общество «Сбербанк-Автоматизированная система торгов» (далее - АО «Сбербанк-АСТ»).

Адрес: 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, строение 9, этаж 1, помещение I, комната 2. Телефоны: +7 (495) 787-29-97, 787-29-99, 539-59-21.

1.6. **Место проведения электронного аукциона: электронная площадка -** универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав», размещенная в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте http://utp.sberbank-ast.ru.

1.7.Сроки по процедурам аукциона:

**Дата начала приема заявок на участие в аукционе** – с 9 час. 00 мин. (время московское) 28 ноября 2024 года. **Место подачи заявок – электронная площадка.**

**Дата окончания приема заявок на участие в аукционе** – в 17 час. 00 мин. (время московское) 18 декабря 2024 года.

**Дата рассмотрения заявок единой комиссией по имущественным вопросам (далее – Аукционная комиссия) –** в 10 часов 30 минут (время московское) 19 декабря 2024 года.

**Дата проведения аукциона –** в 11 часов 00 минут (время московское) 20 декабря 2024 года.

1.8. На электронный аукцион на право заключения договора аренды имущества муниципального образования Кашинский городской округ Тверской области выносятся следующие объекты недвижимости, включенные в Перечень муниципального имущества муниципального образования Кашинский городской округ Тверской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный постановлением Администрации Кашинского городского округа от 23.10.2019 № 784:

Лот № 1: нежилое помещение\*, общей площадью 29 кв.м, расположенное по адресу: Тверская область, Кашинский район, г. Кашин, ул. Анатолия Луначарского, дом 6, помещение 5 (кадастровый номер: 69:41:0010310:57).

Целевое назначение – бытовое обслуживание, размещение офиса, торговая деятельность

Срок аренды - 5 лет.

Начальная (минимальная) цена договора: 76 000,00 рублей (без учета НДС).

Шаг аукциона (величина повышения начальной цены договора): 3 800,00 рублей (без учета НДС).

Сумма задатка: 7 600,00 рублей (без учета НДС).

\*Ограничения (обременения) имущества: помещение входит в состав нежилого здания гостиницы, 2-я пол. XIX в., которое является выявленным объектом культурного наследия (приказ Комитета по охране историко-культурного наследия от 30.12.1999 № 68).

1.9. Условия настоящего аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

**2. Требования к участникам аукциона**

2.1. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, претендующие на заключение договора.

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

2.3. Кроме указанных в пункте 2.2 настоящей Документации требований организатор конкурса или аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам аукциона.

2.4. Организатор аукциона вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 2.2 настоящей Документации, у органов местного самоуправления в соответствии с их компетенцией, организаций и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

2.5. Не допускается взимание с участников аукциона платы за участие в аукционе.

2.6. Организатором аукциона устанавливается требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором аукциона.

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

3.1. Заявителями могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

Участие в конкурсе или 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](consultantplus://offline/ref=9D61F2EE60204DF44E08D72EAA83A6923711D47E5962AC6DB3599AC71004E0B505F3E44FC4CF9A5069268019DD78F96310D286F298F85239h035N) Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 02.12.2021 №38н. Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

3.2. Аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктом 5.2 настоящей Документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 3.1 настоящей Документации;

3) невнесения задатка;

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

5) подачи заявки на участие аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона N 209-ФЗ, в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом N 209-ФЗ;

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

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

3.3. Отказ в допуске к участию аукционе по иным основаниям, не предусмотренным пунктом 3.2. настоящей Документации, не допускается.

3.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 5.2 настоящей Документации, Аукционная Комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

**4. Разъяснение положений документации об аукционе и внесение изменений и отказ от проведения аукциона**

4.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 3.1 настоящей Документации, 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 аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, 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 аукционной документации не должно изменять ее суть.

4.2. **Сайты в сети Интернет, на которых размещена документация об аукционе** – официальный сайт Российской Федерации - [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru)**,** официальный сайт Кашинского городского округа Тверской области - <https://kashin.info>, электронная площадка http://utp.sberbank-ast.ru.

4.3. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещаются организатором аукциона, 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.

4.4. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона 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.

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

**5. Содержание, состав и форма заявки на участие в аукционе**

5.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены настоящей Документацией.

5.2. 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.

5.3. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 пункта 5.2 настоящей Документации, 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.

5.4. Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе в соответствии с пунктом 5.2 настоящей Документации, является исчерпывающим.

**6. Требование о внесении задатка, размер задатка и возврат задатка**

6.1.В качестве обеспечения исполнения обязательства по заключению договора аренды организатор аукциона устанавливает требование о внесении задатка.

6.2.**Сумма задатка** для участия в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения устанавливается в размере 10 % от начальной (минимальной) цены договора (без учета НДС). Задаток НДС не облагается. Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на электронной площадке **не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в извещении**.

Претендент осуществляет перечисление денежных средств в сумме задатка на следующие **банковские реквизиты оператора электронной площадки:**

Получатель:

Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

Банк получателя:

Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

**В назначении платежа необходимо указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка по Лоту №\_\_\_\_** н**а право заключения договора аренды нежилого помещения по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ИНН плательщика), НДС не облагается.**

**Образец платежного поручения размещен на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в разделе «Информация по ТС» - «Банковские реквизиты».**

Задаток победителя подлежит перечислению в бюджет в счет исполнения его обязательств по заключенному договору, предусматривающему переход прав владения и (или) использования в отношении муниципального имущества

Лицам перечислившим задатки на участие в аукционе денежные средства возвращаются в следующем порядке:

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

**7. Порядок, место, дата начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе**

7.1. 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.

При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить 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 (лота).

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

7.3. 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. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона заявки на участие в аукционе.

7.4. 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 указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

7.5. 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.

**8. Дата, время, график проведения осмотра объектов**

8.1. Организатор аукциона обеспечивает осмотр имущества, права на которое передают по договору, без взимания платы.

8.2. Проведение такого осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

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

9.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным [пунктом 2.2](http://base.garant.ru/12173365/#1018) настоящей аукционной документации.

9.2. 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.

9.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным пунктом 3.2 настоящей Документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

9.4. 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.

9.5. 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 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.

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

9.7. 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 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 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.

9.8. 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.

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

9.10. Заседание Аукционной комиссии проводится по адресу: 171640, Тверская обл., г.Кашин, ул. Анатолия Луначарского, д.20, каб.4.

**10. Порядок проведения аукциона**

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

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

10.3. "Шаг аукциона" устанавливается в размере **пяти процентов начальной (минимальной) цены договора** (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

10.4. 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.

10.5. 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.

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

10.7. 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.

10.8. 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.

10.9. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещается на электронной площадке организатором аукциона 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.

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

10.11. 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 составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

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

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

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

**11. Порядок заключения договора аренды**

11.1. Договор аренды нежилого помещения (приложение № 3) заключается по результатам электронного аукциона право заключения договора аренды имущества, в электронной форме, и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон договора. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением положения, предусмотренного п.3 ст. 614 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11.2. Договор аренды должен быть подписан с победителем аукциона не ранее чем через **десять дней** со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

Сумма задатка, внесенная победителем аукциона, засчитывается в счет платы по заключенному договору аренды имущества.

11.3. Договор аренды должен быть подписан победителем аукциона в течение 5 дней, с даты размещения организатором аукциона проекта договора.

В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, который должен подписать договор в течение 5 дней, с даты размещения организатором аукциона проекта договора.

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.

Договор аренды заключается в электронной форме, и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон договора. Договор аренды должен быть подписан лицом, с которым заключается договор аренды в течение 5 дней, с даты размещения организатором аукциона проекта договора.

11.4. В срок, предусмотренный для заключения договора аренды, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора аренды с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор аренды, в случае установления факта:

- проведения ликвидации такого участника или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- предоставления таким лицом заведомо ложных сведений.

11.5. В случае отказа от заключения договора аренды с победителем аукциона либо при уклонении от заключения договора аренды победителя аукциона или участника аукциона, с которым заключается такой договор, комиссией в срок, **не позднее дня, следующего после дня установления фактов**, являющихся основанием для отказа от заключения договоров аренды, составляется протокол об отказе от заключения договора аренды, который размещается организатором аукциона на официальном сайте в **течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола**. Организатор аукциона в течение **двух рабочих дней** с даты подписания протокола направляет экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.

11.6. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене аренды, в предусмотренный настоящей документацией срок не подписал договор аренды, такой участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды, а **внесенный им задаток не возвращается.**

11.7. Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды:

По окончанию срока договора аренды имуществом Арендатор должен вернуть Арендодателю Объект по акту приема-передачи в надлежащем виде и техническом состоянии с учетом естественного износа, со всеми улучшениями, исправными сетями. Неотделимые улучшения Объекта, произведенные в течение срока действия настоящего договора аренды, являются собственностью муниципального образования Кашинский городской округ Тверской области.

Соответствие требований к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, состоянию на момент окончания срока договора аренды.

11.8. Возможность субаренды: с письменного согласия Арендодателя.

**12 Сроки и порядок оплаты арендной платы**

12.1. Арендная плата за пользование имуществом вносится в порядке и сроки, предусмотренные договором аренды, который является приложением к аукционной документации.

12.2. Арендатор оплачивает эксплуатационные расходы и коммунальные услуги по отдельным договорам.

12.3. Размер арендной платы, определенный в соответствии Методикой определения и расчета арендной платы за имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования Кашинский городской округ Тверской области (далее – Методика), устанавливается в договоре аренды и может изменяться Арендодателем в порядке и в сроки, установленные настоящим договором, в связи с изменением Методики, а также путем умножения действующего размера арендной платы на коэффициент инфляции (ежегодно с 1-го января года, следующего за годом, в котором был заключен договор аренды).

Арендодатель вправе пересматривать размер арендной платы не чаще одного раза в год в одностороннем порядке в связи с изменением Методики, который (размер) принимается Арендатором в безусловном порядке.

Об изменении размера арендной платы Арендатор уведомляется путем размещения информации об изменении размера арендной платы на официальном сайте Кашинского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.kashin.info) в течении 30 календарных дней со дня изменения размера арендной платы.

Арендатор дополнительно может быть уведомлен об изменении размера арендной платы путем направления письменного сообщения по почтовому адресу или адресу электронной почты Арендатора, указанному в настоящем Договоре.

Приложение №1

Для юридических лиц

**ЗАЯВКА № \_\_\_\_**

**НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ**

**ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАШИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(для субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства)**

Сведения о заявителе:

Фирменное наименование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Организационно-правовая форма \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Юридический адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номер контактного телефона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Электронная почта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего (щей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(решения, приказа, доверенности и т.д.)

ознакомившись с документацией о проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения: г. Кашин, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_, площадью \_\_\_\_ кв.м., лот №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(объект: помещение /строение/, площадь, адрес, лот)

Настоящей заявкой на участие в аукционе заявитель:

- гарантирует достоверность представленной в заявке информации и подтверждает право Организатора торгов (Арендодателя), не противоречащее требованию при формировании равных для всех участников аукциона условий, запрашивать в уполномоченных органах власти информацию, уточняющую представленные в ней сведения.

- обязуется соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - ГИС Торги, на официальном сайте Кашинского городского округа, а также порядок проведения аукциона, установленный действующим законодательством.

- подтверждает, что осведомлен о техническом состоянии объекта недвижимости, не имеет претензий к его фактическому состоянию.

В случае признания победителем аукциона заявитель берет на себя обязательство подписать договор аренды с Арендодателем в соответствии с требованиями документации об аукционе и своим предложением о цене договора. Договор аренды заключается в электронной форме, и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон договора. Договор аренды должен быть подписан лицом, с которым заключается договор аренды в течение 5 дней, с даты размещения организатором аукциона проекта договора.

В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, который должен подписать договор в течение 5 дней, с даты размещения организатором аукциона проекта договора.

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

Уплачивать арендную плату, определенную по результатам аукциона, в сроки и в порядке, установленные договором аренды.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая заявку, Претендент дает согласие на обработку персональных данных.

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись, ФИО) МП

Приложение № 2

Для физических лиц

(в том числе индивидуальных предпринимателей)

**ЗАЯВКА № \_\_\_\_**

**НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ**

**ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАШИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(для субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства)**

Сведения о заявителе:

ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспортные данные:\_\_\_\_\_серия \_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(кем выдан)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место регистрации: обл. \_\_\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место проживания (если совпадает с местом регистрации ставим «совпадает») :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номер контактного телефона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Электронная почта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сведения о лице, действующего от имени заявителя:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующий (щая) на основании доверенности № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ознакомившись с документацией о проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения: г. Кашин, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_, площадью \_\_\_\_ кв.м., лот №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(объект: помещение /строение/, площадь, адрес, лот)

Настоящей заявкой на участие в аукционе заявитель:

- гарантирует достоверность представленной в заявке информации и подтверждает право Организатора торгов (Арендодателя), не противоречащее требованию при формировании равных для всех участников аукциона условий, запрашивать в уполномоченных органах власти информацию, уточняющую представленные в ней сведения.

- обязуется соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - ГИС Торги, на официальном сайте Кашинского городского округа, а также порядок проведения аукциона, установленный действующим законодательством.

- подтверждает, что осведомлен о техническом состоянии объекта недвижимости, не имеет претензий к его фактическому состоянию.

В случае признания победителем аукциона заявитель берет на себя обязательство подписать договор аренды с Арендодателем в соответствии с требованиями документации об аукционе и своим предложением о цене договора. Договор аренды заключается в электронной форме, и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон договора. Договор аренды должен быть подписан лицом, с которым заключается договор аренды в течение 5 дней, с даты размещения организатором аукциона проекта договора.

В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, который должен подписать договор в течение 5 дней, с даты размещения организатором аукциона проекта договора.

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

Уплачивать арендную плату, определенную по результатам аукциона, в сроки и в порядке, установленные договором аренды.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая заявку, Претендент дает согласие на обработку персональных данных.

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись, ФИО)

Приложение № 3

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №**

**объекта нежилого фонда**

Тверская обл., г. Кашин «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

На основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования Кашинский городской округ Тверской области, включенного в перечень, предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 13.07.2023,в электронной форме, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Комитет по управлению имуществом Администрации Кашинского городского округа, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Стионовой Ольги Алексеевны, действующей на основании Положения о Комитете, действующей на основании Положения о Комитете, утвержденного решением Кашинской городской Думы от 25.12.2018 г. № 64, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор аренды объекта нежилого фонда (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

1.1 Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование объект нежилого фонда, включенный в Перечень муниципального имущества муниципального образования Кашинский городской округ Тверской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденным постановлением Администрации Кашинского городского округа от 23.10.2019 № 784, именуемый далее Объект:

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

1.2. Технические характеристики Объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Целевое назначение Объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Срок действия настоящего Договора: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1.5. Обременения (ограничения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2. Передача Объекта.**

2.1. Передача Объекта в аренду и его возврат производится по передаточному акту.

2.2. Передаточный акт оформляется по количеству экземпляров настоящего Договора, подписывается Сторонами и скрепляется печатями.

2.3 С момента подписания передаточного акта, последний становится неотъемлемой частью Договора.

2.4. Техническая документация на объект не передается.

2.5. На момент подписания передаточного акта Арендатор подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием Объекта в результате осмотра.

2.6. С момента подписания Сторонами передаточного акта Объект считается переданным, а обязательства по внесению арендной платы возникшими.

2.7. С момента подписания передаточного акта на принимающую Сторону переходит риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта.

2.8. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора возлагаются на Арендатора.

**3. Права и обязанности Сторон**

*3.1. Арендодатель имеет право:*

3.1.1. на посещение Объекта с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством;

3.1.2. на возмещение убытков (действительного ущерба и (или) упущенной выгоды), связанных с неисполнением или ненадлежащем исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему Договору;

3.1.3. ежегодно изменять размер арендной платы в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, а также в иных случаях, установленных правовыми актами Российской Федерации и Тверской области;

3.1.4. начислять пени в случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы в установленные Договором сроки;

3.1.5. обращаться в установленном порядке в суд с требованиями о взыскании задолженности по арендной плате, пени, о расторжении договора и об обязании Арендатора возвратить Объект по передаточному акту;

3.1.6. контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации помещения.

*3.2. Арендодатель обязан:*

3.2.1. в десятидневный срок со дня подписания настоящего Договора передать Объект по передаточному акту в соответствии с настоящим Договором;

3.2.2. осуществлять контроль за использованием Арендатором Объекта по назначению;

3.2.3. осуществлять учет и хранение настоящего Договора;

3.2.4. рассматривать обращения Арендатора и давать на них обоснованные ответы;

3.2.5. опубликовать на официальном сайте Арендодателя в сети Интернет информацию об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации, платежных и иных реквизитов.

Изменение указанных реквизитов Арендодателя не требует отдельного дополнительного соглашения к Договору.

*3.3 Арендатор имеет право:*

3.3.1. на преимущество перед другими лицами при заключении договора аренды на новый срок в случае отсутствия с его стороны грубых нарушений условий настоящего Договора. При этом при заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены;

3.3.2. с предварительного письменного согласия Арендодателя и органа охраны объектов культурного наследия (если Объект является культурным наследием) производить капитальный ремонт и реконструкцию Объекта;

3.3.3. с согласия Арендодателя сдавать Объект в субаренду (поднаем);

3.3.4. производить за счет собственных средств, не подлежащих возмещению, переустройство, перепланировку, а также неотделимые улучшения Объекта, с письменного согласия Арендодателя и по согласованию с органами противопожарной службы, государственной санитарно-эпидемиологической службы и иными уполномоченными органами в случаях, когда такое согласие необходимо.

*3.4. Арендатор обязан*

3.4.1. своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование Объектом в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, а с случае получения уведомления Арендодателя об изменении размера арендной платы, вносить арендную плату в соответствии с таким уведомлением;

3.4.2. в течение трех дней уведомлять Арендодателя в письменной форме об изменении своего места нахождения (почтовый адрес), иных реквизитов, а также о принятых решениях о ликвидации либо реорганизации.

Указанные уведомления не являются основанием для внесения соответствующих изменений в Договор либо досрочного его расторжения или прекращения;

3.4.3. не позднее чем за месяц до дня прекращения действия настоящего Договора, письменно сообщить Арендодателю о желании заключить договор аренды на новый срок;

3.4.4. не позднее чем за три месяца до дня прекращения действия настоящего Договора, письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении или досрочном прекращении Договора аренды;

3.4.5. использовать Объект исключительно в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.4.6. перед эксплуатацией Объекта в соответствии с его целевым назначением (п. 1.3 настоящего Договора) произвести ремонт Объекта, отвечающий всем требованиям безопасности. Поддерживать Объект в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт и нести расходы на содержание Объекта;

3.4.7. соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Объекта, эксплуатировать Объект в соответствии с принятыми нормами и правилами эксплуатации;

3.4.8. не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемого Объекта, затрагивающих несущие (капитальные) конструкции здания, строения, сооружения. Если арендуемое помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами за счет своих средств и возмещает моральный ущерб, нанесенный Арендодателю в установленном законом порядке;

3.4.9. немедленно (в течение рабочего дня) извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта;

3.4.10. заключить договоры на коммунальные услуги, вывоз мусора и эксплуатационное обслуживание Объекта. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы;

3.4.11. содержать прилегающую к Объекту территорию (фасад) и общее имущество в надлежащем состоянии;

3.4.12. обеспечить доступ уполномоченных специалистов Арендодателя на Объект для осуществления контроля за использованием Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.4.13. при прекращении настоящего Договора в течении 10 дней вернуть Арендодателю Объект по передаточному акту в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями;

3.4.14. по окончании срока действия настоящего Договора или при его досрочном расторжении:

произвести оплату арендных платежей, коммунальных и эксплуатационных расходов;

провести демонтаж рекламной конструкции;

привести в соответствие место на фасаде здания, где была установлена рекламная конструкция;

3.4.15. в трехмесячный срок после подписания настоящего Договора оформить в установленном порядке в Главном управлении по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области охранное обязательство пользователя объекта культурного наследия (если Объект является объектом культурного наследия).

3.5. Арендатор не вправе предоставлять Объект в безвозмездное пользование, передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, а также осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, за исключением случая, установленного в подпункте 3.3.3 пункта 3.3 настоящего Договора.

**4. Платежи и расчеты по Договору.**

4.1. Цена Договора – арендная плата в год составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( без учета НДС).

Указанная цена установлена протоколом об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования Кашинский городской округ Тверской области, в электронной форме.

4.2. Арендная плата в месяц составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(без учета НДС) и перечисляется Арендатором до 10-го числа первого месяца, следующего за отчетным, а **за декабрь** перечисляется Арендатором не позднее 20 декабря текущего календарного года, по следующим реквизитам:

* УФК по Тверской области (Комитет по управлению имуществом Администрации Кашинского городского округа, л/сч. 04363D05220), ИНН 6909007325, КПП 690901001, ОКТМО 28758000, р/с 03100643000000013600 в Отделение Тверь, БИК 012809106, код бюджетной классификации КБК 80611105074040000120.

Далее размер арендной платы будет меняться в соответствии в пунктами 4.5, 4,6 настоящего Договора.

Реквизиты для перечисления арендной платы в новом календарном году уточняются Арендатором у Арендодателя до внесения первого арендного платежа.

В платежном документе обязательно указываются реквизиты настоящего Договора и период, за который вносится арендная плата.

4.3 Налог на добавленную стоимость, в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации, Арендатор самостоятельно исчисляет и уплачивает в федеральный бюджет.

4.4. Обязательства Арендатора по арендной плате считаются исполненными надлежащим образом в момент поступления денежных средств, указанных в пункте 4.2. настоящего Договора, в полном объеме на расчетный счет Арендодателя.

При неуплате Арендатором арендной платы в установленные настоящим Договором сроки, начисляются пени в размере 0,04% от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, и вносятся Арендатором самостоятельно на счет, указанный в пункте 4.2. настоящего Договора. Выплата пеней не освобождает Арендатора от выполнения его основного обязательства.

4.5. Размер арендной платы, определенный в соответствии с пунктом 4.2 настоящего Договора, устанавливается на текущий год (год, в котором был заключен договор аренды). Со следующего года аренды размер арендной платы ежегодно изменяется Арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке, путем умножения на коэффициент инфляции определяемый в соответствии с прогнозируемым уровнем инфляции, предусмотренным федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период по состоянию на начало очередного финансового года, который применяется ежегодно, за исключением года, в котором был заключен договор аренды.

4.6. Арендодатель вправе пересматривать размер арендной платы не чаще одного раза в год в одностороннем порядке в связи с изменением Методики, который (размер) принимается Арендатором в безусловном порядке.

Об изменении размера арендной платы Арендатор уведомляется путем размещения информации об изменении размера арендной платы на официальном сайте Кашинского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.kashin.info) в течении 30 календарных дней со дня изменения размера арендной платы.

Арендатор дополнительно может быть уведомлен об изменении размера арендной платы путем направления письменного сообщения по почтовому адресу или адресу электронной почты Арендатора, указанному в настоящем Договоре.

4.7. Стороны пришли к соглашению, что арендная плата с учетом коэффициента инфляции подлежит обязательной уплате Арендатором без дополнительного соглашения и внесения соответствующих изменений и дополнений в Договор.

4.8. Неиспользование Объекта Арендатором не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

4.7. В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего Договора в части начисления арендной платы применяются с даты передачи Арендодателем Арендатору Объекта по акту приема-передачи.

**5. Особые условия**

5.1. Обязательства Сторон, которые предусмотрены настоящим Договором и возникли во время его действия, в случае их неисполнения или ненадлежащего исполнения прекращаются только их надлежащим исполнением.

5.2. Сведения об Объекте, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в разделе 1 настоящего Договора.

5.3. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Объекта, так как указанные недостатки арендатору известны на момент заключения настоящего Договора и передачи Объекта в аренду.

5.4. В случае изменения юридических адресов и банковских реквизитов Стороны обязаны сообщать об этом друг другу в течение 10 календарных дней. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменно дополнительными соглашениями и являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.

5.5. Неотделимые улучшения Объекта, произведенные в течение срока действия настоящего Договора, являются собственностью муниципального образования Кашинский городской округ Тверской области.

5.6. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон.

5.7.  В одностороннем порядке настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя, если Арендатор:

5.7.1. использует Объект с существенными нарушениями условий настоящего Договора или назначения Объекта;

5.7.2. существенно ухудшает Объект, не обеспечивает его охрану и сохранность;

5.7.3. более двух раз подряд в полном объеме не вносит арендную плату;

5.7.4. предоставляет Объект или его часть в пользование или права на Объект третьим лицам без согласования с Арендодателем;

5.7.5. если Объект не используется Арендатором свыше двух месяцев или используется им не по назначению;

5.7.6. возникла необходимость использования Объекта для муниципальных нужд.

Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении 30 календарных дней с даты получения Арендодателем заказным письмом уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре, либо вручения уведомления представителю Арендатора под подпись.

Арендатор обязан возвратить Объект Арендодателю по передаточному Акту в течение 10 календарных дней с даты получения уведомления.

5.8. Настоящий Договор прекращает свое действие по окончании его срока, указанного в пункте 1.4. настоящего Договора.

5.9. Споры, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, а в случае, если соглашение не достигнуто, спор подлежит рассмотрению в судебном порядке.

5.10. Взаимоотношения Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

5.11. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания уполномоченными представителями Сторон.

5.12. Переход права аренды на Объект к Арендатору подлежит государственной регистрации.

5.13. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу — по одному для каждой из Сторон.

6**. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Комитет по управлению имуществом Администрации Кашинского городского округа  171640, Тверская область,  Кашинский городской округ, г. Кашин,  ул. Анатолия Луначарского, д.20,  тел. (48234)2-06-53, 2-19-21  ОГРН 1026901673204  ИНН 6909007325  КПП 690901001  эл.почта: [imuschestvo@kashin.info](mailto:imuschestvo@kashin.info)  Председатель Комитета  по управлению имуществом Администрации Кашинского городского округа  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.А. Стионова  (подпись)  М.П. | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  (подпись)  М.П. |

**Передаточный акт**

**к договору аренды объекта нежилого фонда**

Тверская обл., г. Кашин от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_\_ г.

1. В соответствии с договором аренды объекта нежилого фонда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Договор) Арендодатель передал, а Арендатор принял за плату во временное пользование следующий объект:

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

Техническое состояние Объекта Арендатору известно, претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому Объекту не имеется.

2. Уклонение одной из Сторон от подписания настоящего Акта расценивается, как отказ Арендодателя от исполнения обязанности передать Объект, а Арендатора - обязанности принять его.

3. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора, составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу – по одному для каждой из Сторон.

4. Адреса, реквизиты и подписи Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Комитет по управлению имуществом Администрации Кашинского городского округа  171640, Тверская область,  Кашинский городской округ, г. Кашин,  ул. Анатолия Луначарского, д.20,  тел.(48234)2-06-53, 2-19-21  ОГРН 1026901673204  ИНН 6909007325  КПП 690901001  эл.почта: [imuschestvo@kashin.info](mailto:imuschestvo@kashin.info)  Председатель Комитета  по управлению имуществом Администрации Кашинского городского округа  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.А. Стионова  (подпись)  М.П. | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  м.п. |