

ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении аукциона на право заключения договора аренды
муниципального имущества в электронной форме

Организатор аукциона: Администрация муниципального образования Веневский район. Адрес местонахождения: 301320, Тульская область, Веневский район, г. Венев, пл. Ильича, д. 4. Телефон/факс: 8 (48745) 2-12-33, официальный сайт: venev.tularegion.ru; электронный адрес: ased_mo_venev@tularegion.ru.

Контактное лицо: Шувалова Елена Славовна - начальник сектора имущественных отношений комитета по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Веневский район.

Оператор электронной площадки - АО «Сбербанк - АСТ», торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав».

Адрес торговой площадки: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9.

Адрес сайта: www.sberbank-ast.ru.

Контактный телефон: 8 (800) 302-29-99

Адрес электронной почты: property@sberbank-ast.ru.

Документация об аукционе размещена на официальном сайте торгов: www.torgi.gov.ru.

Место расположения, описание и технические характеристики
муниципального имущества, права на которое передаются по договору:

Лот №1.

Нежилое помещение площадью 88,4 кв.м, расположенное по адресу: Тульская область, Веневский район, г. Венев, мкр. Южный, д. 19, помещение 4.

Направление использования: офис, прочие не запрещенные законодательством РФ виды деятельности.

Срок аренды: 11 месяцев

Начальная цена договора: определяется в виде начального размера годовой арендной платы на основании отчета независимого оценщика и составляет 212 160 (двести двенадцать тысяч сто шестьдесят) рублей 00 копеек (не включая НДС).

Величина повышения начальной цены договора (шаг аукциона) составляет 5% от начального размера годовой арендной платы или 10 608 (десять тысяч шестьсот восемь) рублей 00 копеек.

Размер задатка: установлен в размере 20% от начального размера годовой арендной платы и составляет 42 432 (сорок две тысячи четыреста тридцать два) рубля 00 копеек.

Перечисление задатка для участия в аукционе и возврат задатка осуществляются в соответствии с регламентом электронной площадки <https://utp.sberbank-ast.ru>.

Денежные средства, перечисленные за заявителя третьим лицом, не зачисляются на счет такого заявителя.

Задаток перечисляется оператору электронной площадки на счет, указанный в электронной ссылке <https://utp.sberbank-ast.ru>. Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете участника и осуществляет блокирование необходимой суммы в момент подачи заявки. Если денежных средств на лицевом счете участника недостаточно для произведения операции блокирования, то участнику для обеспечения своевременного поступления денежных средств необходимо учитывать, что поступившие в банк за предыдущий день платежи разносятся на лицевые счета в сроки, установленные Регламентом 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 указание ИНН плательщика. Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника на УТП.

Назначение платежа – задаток для участия в электронном аукционе «дата» по лоту № ____.

Лицам, перечислившим задаток для участия 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 подведения 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.

Задаток, перечисленный победителем аукциона либо участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (в случае если победитель аукциона уклонился от заключения договора), засчитывается в счет арендной платы по договору аренды.

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

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

Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 07 мая 2024 года в 09:00 часов по МСК времени.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 27 мая 2024 года в 17:00 часов по МСК времени.

Дата начала рассмотрения заявок – 28 мая 2024 года.

Дата определения участников аукциона – 30 мая 2024 года в 10:00 часов по МСК времени.

Дата и время начала проведения аукциона – 31 мая 2024 года в 11:00 часов по МСК времени.

Место подведения итогов: Тульская область, Веневский район, г. Венев, пл. Ильича, д. 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.

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.

Договор заключается по цене, предложенной победителем аукциона, при этом цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

Цена договора может быть пересмотрена в сторону увеличения по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

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

Оплата по договору осуществляется в порядке предоплаты в срок до 10 числа текущего (расчетного) месяца в форме безналичного расчета в бюджет муниципального образования Вeneвский район. Расчетным является месяц с 01 по 30 (31) число месяца.

НДС Арендатор исчисляет и уплачивает самостоятельно.

Срок, в течение которого организатор вправе отказаться от проведения аукциона – не позднее 5 календарных дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора: не ранее чем через 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов информации о результатах аукциона.

К извещению прилагается: проект договора аренды недвижимого имущества.

**Глава администрации
муниципального образования
Вeneвский район**



А.Г. Шубчинский

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
НЕДВИЖИМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Венев

№ _____ от _____ 2024 г.

Администрация муниципального образования Веневский район, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ» свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 71 №001105891, запись внесена 01.04.2004 г. Инспекцией МНС России по Веневскому району Тульской области, ИНН 7123003491, ОГРН 1027101589536, в лице главы администрации муниципального образования Веневский район, Шубчинского Андрея Геннадиевича, действующей на основании Устава муниципального образования Веневский район, с одной стороны, и _____, в лице _____, именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. Арендодатель в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Веневский район от 26.04.2024 №548 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды недвижимого муниципального имущества», на основании протокола об итогах аукциона от _____ 2024 года передает, а Арендатор принимает в аренду недвижимое имущество (далее Имущество), расположенное по адресу: Тульская область, Веневский район, г. Венев, мкр. Южный, д. 19, помещение 4.

Указанное Имущество является муниципальной собственностью муниципального образования Веневский район.

1.2. Арендатор принимает в аренду Имущество в соответствии с п.1.1. и использует его _____

1.3. Расчет арендной платы (Приложение №1), подписываются Арендодателем, Арендатором и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Передача Имущества оформляется актом приема-передачи (с указанием на фактическое состояние), который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором и утверждается Арендодателем, является неотъемлемой частью договора аренды (Приложение №2). Срок передачи Имущества устанавливается по соглашению Сторон, но не может быть более 5-и дней. При отсутствии акта приема-передачи настоящий договор считается незаключенным.

1.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания. Договорные отношения распространяются на срок с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г.

1.6. Изменение условий договора, дополнения в договор, расторжение и прекращение договора по соглашению сторон, которые рассматриваются сторонами месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

1.7. Передача Имущества в аренду не влечет передачу права собственности на арендованное имущество.

1.8. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Имущество, указанное в п. 1.1. по акту приема - передачи (Приложение №2).

2.1.2. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Имущества и поддержании его в надлежащем состоянии в порядке, согласованном с Арендатором.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие в устранении их последствий.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.2. настоящего Договора.

2.2.2. В течение пяти дней с момента подписания Договора заключить с предприятием, оказывающим коммунальные услуги, договоры на оказание этих услуг и в течение 5 дней копии вышеуказанных договоров представить в сектор имущественных отношений комитета по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Венеvский район.

2.2.3. Принять у Арендодателя Имущество по акту приема - передачи (Приложение 2).

2.2.4. Поддерживать в надлежащем рабочем состоянии инженерно - технические коммуникации.

2.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности, требования государственных надзорных организаций, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого им объекта.

2.2.6. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

2.2.7. Не производить перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.8. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого Имущества.

2.2.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, а в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.).

2.2.10. Обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в указанные данными представителями сроки в арендуемые помещения в случаях проведения проверок использования их в соответствии с условиями настоящего договора, а также всю документацию, запрашиваемую ими в ходе проверки.

2.2.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем возврате Имущества. Сдать Арендодателю Имущество по акту приема - передачи. Акт приема - передачи составляется в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.2.12. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении вернуть Имущество не позднее трех дней после окончания действия настоящего Договора.

2.2.13. В целях обеспечения сохранности муниципальной собственности заключить договор страхования Имущества на случай пожаров и иных опасностей на срок аренды. Копия договора о страховании представляется Арендодателю.

Получение указанных документов должно подтверждаться уведомлением о вручении.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. С письменного согласия Арендодателя сдавать Имущество в субаренду.

2.4. Арендодатель обязуется:

2.4.1. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

2.4.2. Содействовать направлению настоящего Договора и всех изменений к нему на государственную регистрацию.

2.4.3. Контролировать поступление арендной платы, установленной настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

3. Порядок возврата арендуемого Имущества Арендодателю

3.1. Возврат арендуемого Имущества Арендодателю осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Арендодателя и Арендатора.

3.2. Арендатор и Арендодатель должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему - передаче арендуемого Имущества на следующий день после окончания срока действия настоящего Договора.

3.3. Арендатор обязан представить комиссии арендуемое Имущество готовым к передаче Арендодателю, начиная со дня, следующего за днем окончания срока действия Договора.

3.4. Арендуемое Имущество должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем в течение 3 дней с момента начала работы комиссии.

3.5. При передаче Имущества составляется акт приема - передачи, который подписывается всеми членами комиссии и утверждается Арендодателем.

3.6. Арендуемое Имущество считается фактически переданным Арендодателю с момента утверждения акта приема - передачи.

3.7. Арендованное Имущество должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту и все произведенные в арендуемых помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Согласно протоколу об итогах аукциона за указанное Имущество устанавливается годовая арендная плата в сумме _____ (_____) руб. ____ копеек. Кроме того, налог на добавленную стоимость ____ руб. ____ коп.

4.2. Оплата аренды производится за каждый месяц вперед, до 10 числа оплачиваемого месяца, перечисление средств производится на счет УФК по Тульской области (Администрация муниципального образования Веневский район), ИНН 7123003491, КПП 712301001, р/с 03100643000000016600, Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ/УФК по Тульской области г. Тула, к/с 40102810445370000059, БИК 017003983, КБК 901 111 05075 05 0000 120, ОКТМО 70612000.

Налоги от указанной суммы, в том числе налог на добавленную стоимость на арендную плату, в размерах, установленных законодательством, Арендатор самостоятельно перечисляет на расчетные счета соответствующих уровней бюджетов.

В случае если, законодательством будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2 настоящего Договора, Арендатор обязан

принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы, на основании результатов определения размера арендной платы, указанного в отчете оценщика. При этом арендная плата не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с новым расчетом направляется Арендатору Арендодателем, является обязательным для первого и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

Изменение арендной платы оформляется дополнительным соглашением к договору аренды и является неотъемлемой его частью.

4.4. При неуплате Арендатором арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. За неисполнение п. п. 2.2.2., 2.2.12. настоящего Договора Арендатор оплачивает штраф Арендодателю в размере месячной арендной платы по договору установленной п.4.1 настоящего Договора.

5.3. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором арендных платежей (арендной платы) в сроки, установленные в п. 4.2 настоящего Договора, начисляются пени в размере 0,1% от общей суммы задолженности по арендной плате за каждый календарный день просрочки платежа.

5.4. Если состояние возвращаемого Имущества по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

Ущерб определяется комиссией, назначаемой Арендодателем с привлечением уполномоченных служб.

5.5. В случае если Арендатор не возвратил в установленный настоящим Договором срок арендуемое Имущество или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет и в порядке, указанные в п. 4.2 настоящего Договора. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

5.6. При несоблюдении условий п. 2.2.13. и в случае наступления событий, повлекших невозможность использования переданного по настоящему Договору Имущества, Арендатор оплачивает всю сумму причиненных убытков.

5.7. В случае нецелевого использования арендуемого Имущества Арендатор обязан перечислить Арендодателю штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

5.8. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендодателя и Арендатора от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5.9. Требования об оплате установленной настоящим разделом неустойки вправе заявить Арендодатель в отношении Арендатора.

6. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. По одностороннему требованию Арендодателя или Арендатора настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим Законодательством. Настоящий договор расторгается в одностороннем порядке по инициативе арендодателя в случае необходимости Имущества для целей деятельности Арендодателя с предупреждением Арендодателя и Арендатора за 3 (три) месяца до расторжения настоящего договора. В течение указанного срока Арендатор обязуется освободить имущество и передать Арендодателю.

6.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в установленном порядке, а Арендатор выселению по требованию Арендодателя, в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

а) при неуплате или просрочке Арендатором оплаты аренды, эксплуатационных расходов, коммунальных платежей в сроки, установленные п.п. 4.2, 4.3, в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения;

б) в случае не предоставления заключенных договоров с предприятиями, оказывающими коммунальные услуги (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, утилизация ТБО, электроснабжение).

в) при использовании Имущества (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. п. 1.2. Договора;

г) при умышленном или неосторожном ухудшении Имущества, инженерного оборудования и прилегающих территорий, либо невыполнении обязанностей, предусмотренных п. п. 2.2.9., 2.2.12. Договора.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

6.4. Арендатор, желающий заключить (продлить) Договор аренды на новый срок, обязан уведомить об этом Арендодателя не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия настоящего Договора. Невыполнение этого условия является основанием к отказу в продлении срока действия настоящего Договора.

7. Прочие условия

7.1. Права третьих лиц на сдаваемый в аренду объект-отсутствуют (в случае заключения договора позднее даты начала фактического использования Имущества).

7.2. Настоящий договор оформлен в 2-х экземплярах, которые хранятся у участников договора и имеют одинаковую юридическую силу.

7.3. В случае выявления нарушений по выполнению условий настоящего Договора Арендодатель, как орган власти, уполномоченный собственником в вопросах управления и распоряжения объектами муниципальной собственности, вправе в соответствии со статьей 430 Гражданского кодекса Российской Федерации потребовать от Арендатора исполнения обязательств в свою пользу.

7.4. Настоящий договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на наружной части здания и арендуемых помещений без согласия Арендодателя. В свою очередь, Арендодатель вправе размещать такую рекламу без согласования с Арендатором.

7.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Все споры по настоящему договору подлежат рассмотрению в суде по местонахождению Арендодателя.

7.7. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одного из участников договора, он обязан письменно в двухнедельный срок

сообщить остальным участникам о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходит в соответствии с нормативными актами.

Юридические адреса Сторон:

Арендодатель: Администрация муниципального образования Веневский район,
адрес: 301320, Тульская область, Веневский район, г. Венев, пл. Ильича, д.4,
ИНН7123003491, КПП712301001

Арендатор:

К договору прилагаются:

1. Расчет арендной платы (Приложение №1)
2. Акт приема - передачи (Приложение №2)

Подписи сторон:

От Арендодателя _____

М.П.

От Арендатора _____

М.П.

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

Арендатор: _____

Адрес арендуемого помещения: Тульская область, Веневский район, г. Венев,
Мкр. Южный, д. 19, помещение 4.

Площадь арендуемых помещений, кв. м.	_____
Величина арендной платы в месяц за 1 кв.м. (без НДС) руб.	_____
Годовая арендная плата, руб.	_____
Кроме того, налог на добавленную стоимость, (20%) руб.	_____
Сумма ежемесячных платежей, руб.	_____
Кроме того, налог на добавленную стоимость, (20%) руб.	_____

Арендодатель

М.П.

« _____ » _____ 2024 г.

Арендатор

М.П.

« _____ » _____ 2024 г.

АКТ
приема - передачи нежилого помещения

« ____ » _____ 2024 г.

Комиссия в составе:

от Арендодателя: Администрация муниципального образования Вeneвский район, в лице главы администрации муниципального образования Вeneвский район Шубчинского Андрея Геннадиевича,

от Арендатора: _____

составила настоящий акт о том, что нежилое помещение муниципальной собственности, расположенное по адресу: Тульская область, Вeneвский район, г. Вeneв, мкр. Южный, д.19, помещение 4. в соответствии с договором № ____ от « ____ » _____ 2024 г. передается Арендатору в пользование.

Комиссия осмотрела передаваемое Имущество и установила следующее:

Характеристика Имущества: нежилое помещение площадью 30,8 кв. м.

Состояние удовлетворительное.

Наличие вспомогательных помещений (подвалы, пристройки и т.п.) - ____.

Центральное отопление - ____, санузел - ____, вода холодная - ____, горячая - ____, освещение - ____.

Другие данные о передаваемом Имуществе: _____

Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах (один - Арендатору, один - Арендодателю, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой).

Подписи и печати членов комиссии:

Арендодатель _____

Арендатор _____