

УТВЕРЖДАЮ
Глава Вяземского муниципального района



А.Ю. Усенко

«28» 03 2025 г.

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

на проведение открытого аукциона на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества казны Вяземского муниципального района Хабаровского края- функциональных помещений II (№17-20), площадью 58,8 кв.м., расположенных по адресу : Хабаровский край, г.Вяземский , ул.Козюкова,3.

Организатор аукциона: Администрация Вяземского муниципального района
Хабаровского края.

г. Вяземский

2025

1. Общие положения

1.1. Настоящая аукционная документация подготовлена в соответствии с:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- Приказа Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. N 147/23 "О

порядке проведения конкурсов или Аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", постановлением администрации Вяземского муниципального района Хабаровского края от 20.03.2025 № 228 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества казны Вяземского муниципального района Хабаровского края - функциональных помещений II (№17-20), площадью 58,8 кв.м., расположенных по адресу : Хабаровский край, г.Вяземский , ул.Козюкова,3

1.2. Оператор электронной площадки: - АО «Единая электронная торговая площадка».

Место нахождения: 115114, Москва, ул. Кожевническая, д.14, стр. 5, сайт: <https://www.roseltorg.ru>, тел.: 8 (495) 276-16-26, факс: 8 (495) 542-40-20 .

Организатор : Администрация Вяземского муниципального района Хабаровского края. Адрес местонахождения 682950, Хабаровский край, г.Вяземский , ул.Коммунистическая,д.8. тел.8 (42153)3 10 35 (доб.226). График работы с 8.00 до 17.00 час. ежедневно (кроме субботы и воскресенья и праздничных дней), перерыв с 12.00 до 13.00 час., официальный сайт <https://vyazemskiyadm.khabkrai.ru/>. Контактное лицо : Крохалева Светлана Владимировна

1.3. Информация о предмете аукциона (Приложение №1):

Информация о проведении аукциона размещена на официальном сайте оператора аукциона www.roseltorg.ru, официальном сайте для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru>.

Предмет Аукциона – право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества казны Вяземского муниципального района Хабаровского края- функциональных помещений II (№17-20), площадью 58,8 кв.м., расположенных по адресу : Хабаровский край, г.Вяземский , ул.Козюкова,3.

1.3.1. Информация об объектах аренды ЛОТ 1: функциональные помещения II (№17-20), площадью 58,8 кв.м., расположенных по адресу : Хабаровский край, г.Вяземский , ул.Козюкова,3.

1.3.2. **Целевое назначение недвижимого и движимого имущества, права на которое передаются по договору аренды:** для размещения офиса

1.4. Собственник Объектов- Вяземский муниципальный район Хабаровского края в лице администрации Вяземского муниципального района Хабаровского края.

1.5. Форма Аукциона – Аукцион проводится в электронной форме и является открытым по составу Участников и форме подачи предложений (далее – аукцион в электронной форме, электронный аукцион, аукцион).

1.6. Дата и время начала и окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе - с 08.00 по местному времени «28» марта 2025 года до 08:00 по местному времени – «17» апреля 2025 года.

1.7. Порядок подачи заявок на участие в Аукционе - подача заявок Заявителями осуществляется в сети «Интернет» на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru с 08.00 по местному времени «28» марта 2025 года до 08:00 по местному времени – «17» апреля 2025 года в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью Заявителя.

1.8. Дата начала рассмотрения заявок на участие в Аукционе - «17» апреля 2025 года.

1.9. Дата, время, место проведения Аукциона – «18» апреля 2025 года в 10:00 по местному времени на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru.

1.10. Начальная (минимальная) ставка арендной платы установлена в соответствии с отчетом об оценке и составляет:

ЛОТ1- 138 763,32 руб. (без НДС и расходов на коммунальные и эксплуатационные услуги).

Условия перечисления арендной платы определяются правообладателем имущества в соответствии с условиями договора.

1.11. Форма, сроки и порядок оплаты по договору – в соответствии с условиями договора (Приложение №5)

1.12. Порядок пересмотра цены договора - годовая арендная плата за арендуемое имущество по Договору в первый год аренды определяется в российских рублях на основании результатов Аукциона. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с начала года, следующего за годом, в котором был заключен договор.

1.13. Налог на добавленную стоимость (НДС) от размера арендной платы, установленной по результатам аукциона, уплачивается арендатором самостоятельно в случаях и порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

1.14. На момент окончания срока действия договора аренды, муниципальное имущество должно быть в удовлетворительном состоянии с учетом естественного износа, пригодном для его использования по целевому назначению.

1.15. Размер задатка: Размер задатка установлен в размере 10 % от начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и составляет 13 876 (тринадцать тысяч восемьсот семьдесят шесть) рублей 33 копейки.

1.16. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») установлена в размере 5 % от начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и составляет 6938 (шесть тысяч девятьсот тридцать восемь) рублей 17 копеек.

1.17. «Субаренда» - Арендатор не вправе без согласия Арендодателя предоставлять имущество в субаренду третьим лицам, отдавать имущество в залог.

2. Условия участия в электронном аукционе.

Требования к участникам электронного аукциона.

Участником аукциона в электронной форме 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 электронного аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в электронном аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 121 Правил и указанных в настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) невнесения задатка;

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

4) несоответствия требованиям, указанным в пункте 18 Правил, в том числе:

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

- наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником электронного аукциона в соответствии с пунктом 121

Правил, 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 электронном аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в электронном аукционе и с участием в аукционе.

3. Порядок подачи заявок на участие в электронном аукционе

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме лицу, намеревающемуся принять участие в аукционе (далее - Заявитель), необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки, который размещен на сайте www.roseltorg.ru (далее - электронная площадка). Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы. Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в документации об аукционе, и осуществляется в сроки, установленные в настоящей документации об аукционе.

Заявка на участие в электронном аукционе подается по форме (Приложение № 2), установленной документацией об аукционе, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц независимо от регистрации части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки) через электронную площадку в форме электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью с приложением электронных образов документов, предусмотренных документацией об аукционе.

Заявка на участие в электронном аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) Для юридических лиц: выписку из единого государственного реестра юридических лиц (выписку из ЕГРЮЛ), полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, или нотариально заверенную копию такой выписки.

Для индивидуальных предпринимателей: выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (выписку из ЕГРИП), полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, или нотариально заверенную копию такой выписки.

Для иных физических лиц: копия документа, удостоверяющего личность. Для граждан РФ - копия общегражданского паспорта РФ (разворот 2-3 страницы и страница с отметкой о регистрации).

Для иностранных лиц: надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученный не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

в) 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 (далее - руководитель).

В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в торгах должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя - юридического лица (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную

копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия 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 являются крупной сделкой.

Указанное решение оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и должно в обязательном порядке содержать:

- сведения о лицах, являющихся сторонами сделки;
- максимальную сумму сделки;
- предмет сделки (дата/наименование аукциона, адрес/площадь объекта);
- иные существенные условия сделки.

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

ж) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение или квитанция об оплате, подтверждающие перечисление задатка).

При составлении заявки должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов. Сведения, содержащиеся в заявках, не должны допускать двусмысленных толкований. Все материалы заявки должны быть четко напечатаны, применение факсимильных подписей не допускается. Подчистка и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для индивидуальных предпринимателей).

Каждая заявка на участие в электронном аукционе, поступившая в срок, указанный в документации об аукционе, регистрируется Оператором электронной площадки. В момент подачи заявки Оператор электронной площадки программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете заявителя на электронной площадке и осуществляет блокирование необходимой суммы денежных средств.

В случае успешного принятия заявки Оператор электронной площадки программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в «личный кабинет» заявителя уведомление о регистрации заявки.

Заявка не может быть принята Оператором электронной площадки в случаях:

а) отсутствия на лицевом счете заявителя достаточной суммы денежных средств в размере задатка;

б) подачи заявителем второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким заявителем не отозвана;

в) подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;

г) некорректного заполнения формы заявки, в том числе незаполнения полей, являющихся обязательными для заполнения.

В случае, если система не принимает заявку, Оператор электронной площадки уведомляет заявителя соответствующим системным сообщением о причине не принятия заявки.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в электронном аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. Прием заявок на участие в аукционе в электронной форме прекращается Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств в дату и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме, указанные в документации об аукционе.

Условия электронного аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты (часть 2 статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации), а подача заявки на участие в электронном аукционе является

предусмотренным статьи 438 Гражданского кодекса Российской Федерации акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

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

Внесение изменений в заявку допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки и в порядке, установленные документацией об аукционе, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Не допускается раздельная подача заявки и прилагаемых к ней электронных образов документов, представление дополнительных документов после подачи заявки или замена ранее поданных документов без отзыва заявки.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе (Приложение № 3).

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в электронном аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, электронном аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

4. Требования о внесении задатка. Порядок внесения и возврата задатка.

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

Для участия в электронном аукционе заявитель вносит задаток. Размер задатка установлен в размере 10 % от начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и составляет 13 876 (тринадцать тысяч восемьсот семьдесят шесть) рублей 33 копейки.

Требование о внесении задатка является обязательным для всех заявителей.

Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет заявителя на электронной площадке до подачи заявки на участие в электронном аукционе.

В момент подачи заявки Оператор электронной площадки программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете заявителя на электронной площадке и осуществляет блокирование необходимой суммы денежных средств.

Плательщиком по оплате задатка может быть только заявитель. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника на электронной площадке.

Задаток для участия в электронном аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона (участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора) по заключению договора аренды.

В назначении платежа указывается: «Средства для проведения операций по обеспечению заявки на участие в электронных процедурах. (ИНН плательщика). НДС не облагается».

Задаток, перечисленный победителем аукциона, зачисляется в счёт платежа по договору, заключённому по итогам проведения аукциона.

Порядок возврата задатка заявителям:

- в случае отказа организатора аукциона от проведения аукциона: 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.

- в случае если заявитель подал заявку после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе: задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

- в случае если Заявитель отозвал заявку 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.

- в случае если заявитель не допущен к участию в аукционе: задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

– в случае если участник аукциона не стал победителем аукциона или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора: задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

– в случае если участник аукциона стал участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора: задаток возвращается участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

Организатором аукциона не возвращаются победителю денежные средства, внесенные в качестве задатка, в случае, если победитель признан отказавшимся либо уклонившимся от подписания договора.

5. Порядок предоставления аукционной документации и порядок разъяснений положений документации об аукционе

Аукционная документация размещена на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru.

Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений Аукционной документации (Приложение №4). В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к организатору Аукциона не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе, организатор Аукциона 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 Аукционной документации на официальном сайте, оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке.

Организатор Аукциона не несет ответственности в случае, если лицо, желающее участвовать в Аукционе, не ознакомилось с изменениями, внесенными в Извещение, размещенными на сайте оператора электронной площадки www.roseltorg.ru, а также на сайте [https://torgi.gov.ru/](http://torgi.gov.ru).

6. Порядок рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе

Прием заявок на участие в электронном аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

Не позднее одного часа с момента окончания срока подачи заявок Оператор электронной площадки в «личном кабинете» Организатора аукциона открывает доступ к зарегистрированным заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. Рассмотрение заявок на участие в аукционе проводится по месту нахождения Организатора аукциона: 682950 Хабаровский край, г. Вяземский ул. Коммунистическая д.8., каб.105.

Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: **17.04.2025 в 10:00 (время местное)**

Рассмотрение заявок не может превышать десять дней с даты окончания приема заявок.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимаются решения о допуске к участию в электронном аукционе заявителей и о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе не может превышать 10 (десяти) дней с даты окончания срока подачи заявок.

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.

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

В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, электронный аукцион признается несостоявшимся:

- только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки;

- только в отношении того лота, 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.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором торгов на официальном сайте торгов, а также на электронной площадке в день окончания рассмотрения заявок.

Оператор электронной площадки направляет заявителям в «личный кабинет» заявителей уведомления о принятых Аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

7. Порядок проведения электронного аукциона

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

Электронный аукцион проводится **«18» апреля 2025 года в 10:00** по местному времени в сети «Интернет» на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru путем последовательного повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на величину, равную «шагу аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. 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.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

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.

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.

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

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

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

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

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

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

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

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.

Приостановление и возобновление аукциона Оператором электронной площадки

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение торгов (лотов) в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки.

В течение одного часа со времени приостановления проведения торгов (лотов) Оператор электронной площадки направляет в «личный кабинет» участников аукциона, Организатора аукциона уведомления о приостановлении торгов.

После устранения технических проблем Оператор электронной площадки обеспечивает возобновление проведения торгов (лотов), начиная с того момента, на котором процедура была прервана, и направляет в «личный кабинет» участников аукциона, Организатора аукциона уведомление о возобновлении торгов.

8. Порядок заключения договора аренды

Договор аренды (Приложение №5) заключается в письменной форме с победителем

аукциона/единственным участником в срок не ранее 10 (десяти) дней, но не позднее 20 (двадцати) дней со дня размещения на Официальном сайте протокола аукциона, либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, либо признания участником аукциона, только одного Заявителя.

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

Для Организатора аукциона является обязательным заключение договора аренды с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, на условиях, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, при этом цена договора аренды должна быть не менее начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона и в настоящей документации об аукционе.

Заключение договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (лота), в случае отказа от заключения договора аренды победителя аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды осуществляется в десятидневный срок с даты передачи участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проекта договора аренды. При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота), является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота), от заключения договора внесенный ими задаток не возвращается.

9. Последствия признания электронного аукциона несостоявшимся

В случае если электронный аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в электронном аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным 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.

В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании электронного аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

В случае если электронный аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в данном разделе настоящей документации, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

10. Заключительные положения

- Все вопросы, касающиеся проведения электронного аукциона, не нашедшие отражения в настоящей Документации об аукционе, регулируются законодательством Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. N 147/23 "О порядке проведения конкурсов или Аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса ".

11. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору

Осмотр обеспечивает организатор аукциона по требованию заявителя без взимания платы не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на

официальном сайте, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Для осмотра имущества заявителю необходимо уведомить организатора в любой форме.

Осмотр имущества обеспечивается Организатором в рабочие дни с 08 ч.00 мин. до 17 ч.00 мин. перерыв с 12 ч.00 мин. до 13 ч.00 мин. (по местному времени) 28.03.2025; 31.03.2025; 04.04.2025; 08.04.2025; 11.04.2025; 15.04.2025.

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

1	Наименование организатора аукциона место нахождения, почтовый адрес,	Администрация Вяземского муниципального района Хабаровского края. Адрес местонахождения 682950, Хабаровский край, г.Вяземский, ул.Коммунистическая,д.8. тел.8 (42153)3 10 35(доб.226). График работы с 8.00 до 17.00 час. ежедневно (кроме субботы и воскресенья и праздничных дней), перерыв с 12.00 до 13.00 час., официальный сайт https://vyazemskiyadm.khabkrai.ru/ .
2	Вид и предмет торгов	Право заключения договора аренды на недвижимое имущество казны Вяземского муниципального района Хабаровского края.
3	Целевое назначение недвижимого и движимого имущества казны, права на которое передаются по договору аренды	для размещения офиса
4	Место расположения, описание и технические характеристики имущества, права на которые передаются по Договору, в том числе площадь помещения.	функциональные помещения II (№17-20), площадью 58,8 кв.м., расположенных по адресу : Хабаровский край, г.Вяземский, ул.Козюкова,3
5	Срок действия договора	5 лет
6	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом	Лот № 1: Начальная (минимальная) цена договора аренды (размер годовой арендной платы) составляет: 138 763,32 руб.

7	Величина повышения начальной цены (шаг аукциона)	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора, что составляет: 6938 (шесть тысяч девятьсот тридцать восемь) рублей 17 копеек.
8	Электронный адрес сайта в сети Интернет, на котором размещена документация об аукционе	официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru , электронная торговая площадка АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru .
9	Форма, сроки и порядок оплаты по договору	Форма оплаты – безналичный расчет. Внесение платы производится ежемесячно до 20 числа текущего месяца путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Ежемесячные платежи производятся в рублях.
10	Порядок пересмотра цены договора (цены лота)	Размер платы пересматривается при изменении нормативно-правовых актов, определяющих исчисление размера платы, порядок и условия ее внесения, а также исходя из рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности. Цена заключенных договоров не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.
11	Место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе	Место проведения аукциона - электронная торговая площадка АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru Заявки принимаются с 08.00 по местному времени «28» марта 2025 года до 08:00 по местному времени – «17» апреля 2025 года
12	Дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений аукционной документации.	с 28.03.2025 года (с 08:00 по местному времени) до 11.04.2025 года 17-00 (по местному времени)
13	Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным аукционной документацией 17.04.2025 г. в 10 ч.00 мин. (по местному времени) по адресу: 682950, Хабаровский край, Вяземский район, г. Вяземский, ул. Коммунистическая, д.8 каб.105.
14	Дата, время и место проведения аукциона	18.04.2025 г. в 10 ч.00 мин. (по местному времени) на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru
15	Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать	Не ранее 10 (десяти) дней с даты размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

	проект договора	
16	Дата, время, график проведения осмотра имущества	Осмотр имущества обеспечивается Организатором в рабочие дни с 08 ч.00 мин. до 17 ч.00 мин. перерыв с 12 ч.00 мин. до 13 ч.00 мин. (по местному времени) 28.03.2025; 31.03.2025; 04.04.2025; 08.04.2025; 11.04.2025; 15.04.2025.
17	Изменение условий договоров, указанных в аукционной документации	По соглашению сторон и в одностороннем порядке изменение условий договоров не допускается.
18	Требование о внесении задатка, а также размер задатка	В размере 10% от начальной цены составляет 13 876 (тринадцать тысяч восемьсот семьдесят шесть) рублей 33 копейки. Задаток вносится на счет Оператора электронной площадки АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru должен поступить не позднее последнего дня приёма заявки – до 08-00 часов местного времени 17.04.2025 года.
21	Порядок определения победителя аукциона	Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора
22	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
23	Срок и порядок и возврата задатка	Задаток, перечисленный победителем аукциона, зачисляется в счёт платежа по договору, заключённому по итогам проведения аукциона. Порядок возврата задатка заявителям: – в случае отказа организатора аукциона от проведения аукциона: 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. – в случае если заявитель подал заявку после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе: задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок. – в случае если Заявитель отозвал заявку 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. – в случае если заявитель не допущен к участию в аукционе: задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе. – в случае если участник аукциона не стал победителем аукциона или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора: задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте. – в случае если участник аукциона стал участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора: задаток возвращается участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается. Организатором аукциона не возвращаются победителю денежные средства, внесенные в качестве задатка, в случае, если победитель признан отказавшимся либо уклонившимся от подписания договора.
--	--	---

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

1. Изучив аукционную документацию на проведение открытого аукциона на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества казны Вяземского муниципального района Хабаровского края, а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативно-правовые акты, _____

Я _____

(наименование участника, сведения об организационно-правовой форме,

о месте нахождения, адрес (для юридического лица), _____

банковские реквизиты, фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона). _____

сообщаю о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных аукционной документацией в настоящей заявке.

2. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе Заявитель обязуется соблюдать условия проведения торгов, содержащиеся в указанном извещении о проведении аукциона и аукционной документации.

3. Настоящим Заявитель дает согласие на хранение и обработку своих персональных данных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Настоящим Заявитель подтверждает, что обязуется самостоятельно отслеживать изменения, вносимые в аукционную документацию, размещаемую на официальном сайте, а также принимает на себя риски несвоевременного получения указанной информации.

5. В случае признания победителем торгов Заявитель обязуется заключить с Организатором торгов договор аренды движимого имущества не ранее десяти дней со дня подписания протокола об итогах аукциона и оплачивать установленный размер арендной платы, в соответствии с результатом аукциона, в сроки, определенные договором аренды.

6. Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку до момента приобретения им статуса участника торгов и что при этом сумма внесенного задатка возвращается

Заявителю в порядке, установленном соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке АО «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»).

7. В соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» даю свое согласие продавцу на обработку следующих персональных данных с использованием и без использования средств автоматизации:

1) Я подтверждаю, что ознакомлен (а), что обработка персональных данных может осуществляться путем сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновление, изменение), использования, передачи, обезличивания, блокирования, уничтожения.

2) Я уведомлен(а) о своем праве отозвать согласие на обработку персональных данных путем подачи Организатору аукциона письменного заявления.

3) Подтверждаю, что ознакомлен (а) с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены.

8. Место нахождения и банковские реквизиты Заявителя

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, ИНН, КПП, ОГРН, ОГРНИП, место жительства, юридический адрес и фактический адрес (при наличии), банковские реквизиты, номер телефона и адрес электронной почты подающего заявку)

К заявке указанной формы прилагаются следующие документы:

Подпись Заявителя
(представителя)

20__ года

«__» _____

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

предоставляемых для участия в аукционе

на _____

(указать наименование предмета аукциона)

Настоящим

(наименование или ФИО Заявителя аукциона)

подтверждает, что для участия в аукционе

(указать название аукциона)

нами направляются следующие документы:

№ п/п	Наименование	Кол-во страниц
1.	Заявка на участие в аукционе (форма 2)	
2.	Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц).	
3.	Полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц).	
4.	Полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей).	
5.	Копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.	
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 (далее – руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;	
7.	Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия 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.	Заявление -об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, -об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, -об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.	
9.	Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в аукционной документации содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).	
11.	Другие документы, прикладываемые по усмотрению Заявителя аукциона или в соответствии с требованиями законодательства и настоящей документацией.	

Подпись Заявителя аукциона

/ ФИО / (его уполномоченного лица)

Доверенность № _____

_____ (прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

_____ (полное наименование Заявителя аукциона - для юридических лиц, фамилия, имя, отчество, паспортные данные

_____, данные, место жительства - физических лиц)

доверяет _____

_____ (фамилия, имя, отчество)

паспорт: серия _____ № _____ выдан _____

представлять интересы _____

_____ (наименование, ф.и.о. Заявителя аукциона)

в связи с участием в аукционе на право заключить договор на

_____ (указать предмет аукциона)

С организатором торгов _____

_____ (указать наименование организатора торгов)

который состоится « _____ » _____ 20__ г.

_____ (указывается дата аукциона)

В целях выполнения данного поручения _____

_____ (ф.и.о. кому выдана доверенность)

уполномочен подать заявку на участие в данном аукционе, подписывать от имени доверителя все документы в составе заявки на участие в аукционе, участвовать в процедуре аукциона, а так же совершать иные действия, связанные с выполнением данного поручения.

Подпись удостоверяю _____

_____ (подпись удостоверяемого)

_____ (ф.и.о. удостоверяемого)

Доверенность действительна по _____

_____ (указать прописью число, месяц, год)

Подпись доверителя _____

_____ (должность, Ф.И.О. доверителя)

Приложение №3

На бланке организации

ПИСЬМО ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ

(полное наименование организации)

(юридический и фактический адреса, телефон, факс)

(дата регистрации конкурсной заявки)

заявляет о своем намерении отозвать поданную заявку в связи со следующими причинами:

Руководитель _____ / _____ /

М.П.

Дата

ЗАПРОС
на разъяснение аукционной документации

(полное наименование организации)

получив комплект аукционной документации на тему

_____ просит дать разъяснения по следующим
вопросам: _____

Ответ на запрос просим направить по
адресу: _____

или по факсу: _____

Руководитель _____ / _____ /

Дата

Приложение № 5
ПРОЕКТ

Договор № _____
аренды недвижимого имущества казны Вяземского муниципального района

« » 2025г.

г. Вяземский

Администрация Вяземского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы муниципального района Усенко Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, и

_____,
именуемый в дальнейшем «Арендатор» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду следующее недвижимое имущество казны Вяземского муниципального района (далее - Имущество) согласно приложению № 1 к настоящему договору.

1.2. Арендатор предупрежден о следующем:

- на момент заключения Договора Имущество не состоит в споре или под арестом, не является предметом залога и не обременен другими правами третьих лиц;
- Арендатор не вправе без согласия Арендодателя предоставлять Имущество в субаренду третьим лицам, отдавать Имущество в залог;
- Арендатор вправе использовать Имущество исключительно в целях _____.

1.3. Имущество, указанное в приложение № 1 к настоящему договору является собственностью Вяземского муниципального района, не заложено, в споре, под арестом не состоит.

1.4. Произведенные Арендатором отдельные улучшения Имущества являются его собственностью.

1.5. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

2. Условия Договора

2.1. Арендодатель передает Имущество по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №2). Передача осуществляется по адресу: Хабаровский край, Вяземский район, г. Вяземский, ул. Козюкова, 3.

2.2. Арендатор обязуется по истечении срока аренды вернуть Имущество в состоянии, соответствующем отраженному в Акте приема-передачи, с учетом нормального износа. При приеме-передаче имущества Стороны проверяют его техническое состояние, оговаривают имеющиеся недостатки в Акте приема-передачи. Возврат Имущества осуществляется по адресу: Хабаровский край, Вяземский район, г. Вяземский, ул. Козюкова, 3.

2.3. Арендатор обязуется поддерживать Имущество в исправном состоянии, производить его текущий ремонт за свой счет, а также нести иные эксплуатационные расходы. При проведении текущего и капитального ремонта Арендатор обязан согласовывать виды работ Арендодателем. В течение 10 рабочих дней со дня подписания настоящего договора заключить с Балансодержателем договор на возмещение расходов за коммунальные услуги, услуги связи и услуги по содержанию помещения.

2.4. В случае повреждения Имущества, его конструктивных частей, незамедлительно известить об этом Арендодателя.

2.5. Арендодатель вправе осуществлять контроль за сохранностью, технической исправностью Имущества, а также за использованием по назначению.

2.6. Арендатор вправе в любое время отказаться от Договора, известив об этом Арендатора за 30 календарных дней.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Стороны настоящего Договора установили, что арендная плата за пользование Имуществом, за полный срок его аренды составляет _____ рублей.

3.2. Указанная сумма арендной платы по Договору аренды Арендатором выплачивается ежемесячно в твердой фиксированной сумме платежа _____ рублей (без учета НДС).

3.3. Оплата аренды (без учета НДС) осуществляется Арендатором самостоятельно по квитанции формы 4-ПД или путем перечисления платежным поручением причитающейся суммы на следующие реквизиты: ИНН 2711001904 КПП 271101001 Финансовое управление администрации Вяземского муниципального района (Администрация Вяземского муниципального района Хабаровского края, ОКТМО 08617000 Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ХАБАРОВСК БАНКА РОССИИ//УФК по Хабаровскому краю г. Хабаровск, л/счет 04223111010, БИК 010813050, р/сч 031006430000000012200, единый казначейский счет № 40102810845370000014, код бюджетной классификации: 01111105075050000120 Назначение платежа: Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципального района.

Указанные платежи должны осуществляться Арендатором ежемесячно до 20-го числа каждого календарного месяца.

3.4. Размер арендной платы, при наличии в том необходимости и объективных реальностей, может в период срока действия договора изменяться по соглашению сторон в сроки, которые могут быть дополнительно определены сторонами договора аренды, но не чаще одного раза в год.

3.5. Арендодатель обязан возратить Арендатору соответствующую часть уже полученной им арендной платы при досрочном возврате Арендатором Имущества, переданного ему в аренду. При этом возвращаемая сумма должна исчисляться со дня, следующего за днем фактического возврата Имущества, находившегося в пользовании у Арендатора.

4. Ответственность сторон и форс-мажор

4.1. Любая из сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.2. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее пяти календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

4.3. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении форс-мажорных обстоятельств не дает права ссылаться при невозможности выполнить свои обязанности по договору на наступление форс-мажорных обстоятельств.

4.4. Сторона, лишенная права ссылаться на наступление форс-мажорных обстоятельств, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать дружеским путем в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, обмена письмами, уточнением условий договора, составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений. При этом каждая из сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов.

5.2. При не достижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующими в Российской Федерации положениями о порядке разрешения споров между юридическими лицами.

6. Изменение и/или дополнение договора:

6.1. Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон.

6.2. Последствия изменения и/или дополнения настоящего договора определяются взаимным соглашением сторон или судом по требованию любой из сторон договора.

6.3. Любые соглашения сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами договора и скреплены печатями сторон.

7. Возможность и порядок расторжения договора:

7.1. Настоящий договор, может быть, расторгнут по соглашению сторон.

7.2. Договор, может быть, расторгнут судом по требованию одной из сторон только при существенном нарушении условий договора одной из сторон, или в иных случаях, предусмотренных настоящим договором или действующим законодательством.

7.3. По требованию Арендодателя настоящий договор аренды может быть, досрочно расторгнут в случаях, когда Арендатор:

1) пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначением имущества либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает имущество;

3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в тридцатидневный срок.

7.4. По требованию Арендатора договор аренды может быть, досрочно расторгнут в случаях, когда арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением его.

7.5. При прекращении договора аренды, в течение трех дней Арендатор обязан вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

7.6. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

8. Действие договора во времени:

8.1. Условия настоящего договора применяются к отношениям сторон, возникшим только после заключения настоящего договора. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю и распространяет свое действие с _____ по _____.

8.2. Договор составлен на ____ листах, подписан в 3-х экземплярах (по одному экземпляру для Арендодателя и Арендатора и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю), имеющих одинаковую юридическую силу.

8.3. Прекращение (окончание) срока действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора аренды.

9. Юридические адреса сторон:

9.1. В случае изменения юридического адреса или обслуживающего банка стороны договора обязаны в десятидневный срок уведомить об этом друг друга.

11.2. Реквизиты сторон:

Арендодатель

Арендатор

**Администрация Вяземского
муниципального района Хабаровского края**
682950, Хабаровский край, г. Вяземский,
ул. Коммунистическая, дом 8
тел. 8 (42153) 3-10-35
e-mail: vzmadmin@vzm.kht.ru
ИНН 2711001904
КПП 271101001
ОГРН 1022700745726
ОКТМО 08617101001
р/с 03231643086170002200
Финансовое управление (Администрация
Вяземского муниципального района
Хабаровского края) ЛКС 03223111010
Отделение Хабаровск Банка России /УФК
по Хабаровскому краю г. Хабаровска
БИК 010813050
Кор. счет 40102810845370000014

**Глава Вяземского муниципального района
Хабаровского края**

_____ **А.Ю. Усенко**
М.П.

Приложение №1
к договору аренды
движимого имущества
№ _____ от _____ 2025 г.

Перечень
недвижимого имущества передаваемого в аренду

Функциональные помещения II (№17-20), площадью 58,8 кв.м., расположенных по адресу : Хабаровский край, г.Вяземский , ул.Козюкова,3.

АКТ

приема-передачи движимого имущества

« » _____ 2025 г.

г. Вяземский

Настоящий акт составлен в том, что администрация Вяземского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы муниципального района Усенко Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, и Арендатор» _____ с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», произвели прием-передачу следующего недвижимого имущества:

функциональные помещения II (№17-20), площадью 58,8 кв.м., расположенных по адресу : Хабаровский край, г.Вяземский , ул.Козюкова,3.

Указанное муниципальное имущество находится в исправном состоянии и пригодно для использования по назначению.

Примечание: при расторжении договора по любым основаниям, а также при уменьшении или увеличении имущества Ссудополучатель и Ссудодатель обязаны своевременно составлять аналогичный акт на дополнительно полученное или выбывшее имущество.

Сдал: _____ А.Ю. Усенко

Принял: _____