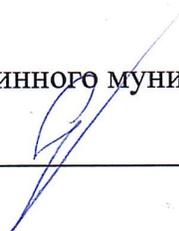


УТВЕРЖДАЮ

Глава Целинного муниципального округа

  
\_\_\_\_\_ П.И. Скоробогатов

«02» мая 2024 г.

М.П.



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора аренды муниципального имущества  
Целинного муниципального округа Курганской области - нежилое здание –  
Здание склада, с кадастровым номером: 45:18:010901:54,  
расположенного по адресу:**

**Курганская обл. Целинный муниципальный округ, д. Васькино**

---

**1. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды на объект недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Целинного муниципального округа Курганской области**

1.1. **Наименование организатора аукциона:** Администрация Целинного муниципального округа Курганской области (далее - Продавец).

**Место нахождения:** 641150, Курганская обл., с.Целинное, ул. Советская, д. 66.

**Почтовый адрес:** 641150, Курганская обл., с.Целинное, ул. Советская, д. 66.

**Адрес электронной почты:** [kumi-celinnoe@mail.ru](mailto:kumi-celinnoe@mail.ru)

**Телефон:** 8 (35241) 21419

**Контактное лицо:** Кокшарова Ирина Алексеевна, 8 (3524) 21419

Аукцион проводится на электронной торговой площадке Акционерного общества «Единая электронная торговая площадка» ([www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru)) в сети Интернет

**Адрес:** 115114, город Москва, улица Кожевническая, дом 14, строение 1

**Сайт:** <https://178fz.roseltorg.ru>.

Местом подачи заявок на участие в аукционе является электронная торговая площадка Акционерного общества «Единая электронная торговая площадка» ([www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru)) в сети Интернет (далее - Оператор электронной площадки).

1.2. Аукцион проводится в соответствии с:

- Гражданским Кодексом Российской Федерации;

- Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21 марта 2023 года № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее- Порядок);

1.3. Наименование органа самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона: Администрация Целинного муниципального округа Курганской области. Почтовый адрес: 641150, Курганская обл., с.Целинное, ул. Советская, д. 66. Контактный телефон: 8 (35241) 2-14-19. Адрес электронной почты: [kumi-celinnoe@mail.ru](mailto:kumi-celinnoe@mail.ru) (далее - Продавец, Арендодатель).

1.4. Объект недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Целинного муниципального округа Курганской области, выставляемый на аукцион на право заключения договора аренды муниципальной собственности Целинного муниципального округа Курганской области - нежилое здание – здание склада, с кадастровым номером: 45:18:010901:54, расположенного по адресу: Курганская обл. Целинный муниципальный округ, д. Васькино.

Технические характеристики объекта: назначение здания – нежилое, наименование - здание склада, площадь – 580,8 кв. м, форма арочного ангара – металлический каркас, выполненный в виде арок, обшит металлическими листами. Состояние здания – удовлетворительное.

Целевое назначение: Хранение продуктов сельхоз производства.

1.5. Предмет: право заключения договора аренды на объект недвижимого имущества.

1.6. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка: Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 10% от начальной цены предмета аукциона (ежегодного размера арендной платы, без НДС) единым платежом в валюте Российской Федерации на расчетный счет Оператора электронной площадки, который должен поступить на указанный счет в срок не позднее даты окончания приема заявок на участие в аукционе. Порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с разделом 12 настоящей документации об аукционе.

Реквизиты счета для перечисления задатка: Назначение платежа: Перечисление денежных средств оператору электронной торговой площадки для проведения операций по организации процедур и обеспечению участия в них, лицевой счет № [номер лицевого счета].

Реквизиты счета: Расчетный счет: 40702810510050001273 Корреспондентский счет: 30101810145250000411 БИК: 044525411 ИНН: 7707704692 КПП: 772501001 Наименование банка получателя: Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) в г. Москва Наименование получателя: АО «Единая электронная торговая площадка».

1.7. Требования к техническому состоянию имущества права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора: техническое состояние имущества, права на которое передается по договору аренды, на момент окончания срока договора должно быть не хуже технического состояния на момент заключения договора аренды.

Стоимость неотделимых улучшений имущества не возмещается по окончании срока действия договора.

1.8. Критерий определения победителя: наибольший предложенный размер арендной платы в месяц.

1.9. Начальный (минимальный) размер арендной платы в год за объект аренды недвижимого имущества составляет 39000 руб.00 коп., без НДС.

Арендная плата установлена без учета коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и других затрат, связанных с содержанием имущества.

1.10. Оплата по договору производится один раз в месяц не позднее последнего числа текущего месяца путем перечисления денежных средств (без НДС) на расчетный счет Арендодателя. Расчеты по НДС производятся арендатором самостоятельно.

Задаток в размере 10 % от начальной цены предмета аукциона, перечисленный заявителем для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты арендной платы за объект недвижимого имущества по договору, заключенному по результатам аукциона, перечисляется единовременным платежом в течение 3 рабочих дней с даты подписания договора аренды имущества на указанные в нем реквизиты.

1.11. Цена заключенного договора (арендная плата) пересматривается не чаще одного раза в год при этом используется информация об изменении индекса потребительских цен (коэффициента инфляции) в Курганской области и не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

1.12. Срок действия договора аренды: 5 (пять) лет.

1.13. Величина повышения начального (минимального) размера арендной платы в год («шаг аукциона») (5%): 1950 руб. 00 коп.

1.14. Порядок, срок и место предоставления документации об аукционе: при проведении аукциона, Продавец обеспечивает размещение документации об аукционе на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт), одновременно с размещением извещения о проведении аукциона. Документация об аукционе доступна для ознакомления на официальном сайте без взимания платы.

1.15. Продавец вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются Продавцом, с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Продавца и размещаются на официальном сайте не позднее чем за 5 (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 продлевается 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 20 (двадцати) дней.

1.16. Продавец вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется Продавцом с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Продавца, и размещается на официальном сайте не позднее чем за 5 (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.

1.17. Продавец вправе по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за 5 (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, уполномоченного действовать от имени Продавца и размещаются Продавцом 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 продлевается 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 15 (пятнадцати) дней.

1.18. Участником аукциона в электронной форме может быть любое юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе (далее – заявитель).

1.19. Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. N 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный N 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

1.20. Требование об обеспечении исполнения договора Продавцом не установлено.

1.21. Передача прав третьим лицам в отношении объекта недвижимого имущества, лицом с которым заключается договор, не допускается.

Передача в субаренду не допускается без согласия собственника имущества (арендодателя).

1.22. Заключить договоры на предоставление (возмещение) коммунальных услуг, содержание и техническое обслуживание передаваемого имущества, вывоз твердых коммунальных отходов с поставщиками этих услуг, копии которых в течении 10 дней после заключения предоставить Арендодателю.

## 2. Основные термины и определения

Для целей настоящего аукциона применяются следующие основные термины и определения:

**Арендодатель** – Администрация Целинного муниципального округа Курганской области.

**Аукцион** - открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды на объект недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Целинного муниципального округа Курганской области, проведение которого обеспечивается

Оператором электронной площадки на сайте информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Аукционная комиссия по проведению аукциона (аукционная комиссия)** — комиссия по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества Целинного муниципального округа Курганской области, которое не закреплено на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за государственными предприятиями и учреждениями.

**Аккредитация** – предоставление Оператором Продавцу/Заявителю права участия в процессе размещения процедур и работы в закрытой части АС Оператора в соответствии с положениями Оператора.

**Автоматизированная система (АС Оператора)** – аппаратно-программный комплекс Оператора электронной площадки, разработанный в соответствии с требованиями действующего законодательства и предназначенный для проведения процедур в электронной форме.

**Документация об аукционе в электронной форме** - комплект документов, утвержденный Продавцом содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора аренды, проект договора аренды.

**Единственный заявитель на участие в аукционе** – лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе.

**Единственный участник аукциона** - лицо, признанное единственным участником аукциона.

**Задаток** – денежная сумма, перечисляемая заявителем для участия в аукционе.

**Закрытая часть АС Оператора** – часть электронной площадки, доступная только зарегистрированным (аккредитованным) пользователям, содержащая личные кабинеты аккредитованных Продавцов/Заявителей, размещенная в сети Интернет по адресу <https://178fz.roseltorg.ru>.

**Заявка на участие в аукционе** - является акцептом оферты, содержание которого соответствует условиям, установленным документацией об аукционе, и поданным в срок и по форме, также установленным документацией об аукционе в электронной форме.

**Заявитель** – любое юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе в электронной форме;

**Личный кабинет (ЛК)** – часть электронной площадки, доступная только зарегистрированным (аккредитованным) пользователям Продавца/Заявителя.

**Оператор электронной площадки (Оператор)** – Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»), зарегистрированное в установленном законом порядке на территории Российской Федерации, которое владеет электронной площадкой и необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами. Оператор обеспечивает выполнение функций по подготовке, получению, анализу, обработке, предоставлению информации и проведению процедур по организации аренды государственного имущества в электронной форме.

**Открытая часть АС Оператора** – общедоступная часть электронной площадки, не требующая предварительной регистрации (аккредитации) для работы с ней, расположенная по адресу в сети Интернет <http://www.roseltorg.ru/>.

**Официальный сайт** - официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

**Предмет аукциона** – право заключения договора аренды на объект недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Курганской области.

**Победитель аукциона в электронной форме** – участник аукциона в электронной форме, предложивший наиболее высокий размер арендной платы в месяц.

**Собственник имущества** – Целинный муниципальный округ Курганской области.

**Сайт Оператора** – сайт Оператора (включая все страницы), расположенный в сети «Интернет» по адресу <http://www.roseltorg.ru/>.

**Участник аукциона в электронной форме** – заявитель, признанный участником аукциона в электронной форме.

**Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора** - участник аукциона в электронной форме сделавший предпоследнее предложение о размере арендной платы в месяц после победителя.

**Электронная подпись (ЭП)** – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию.

**Электронный документ** – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью, в том числе сканированные версии бумажных документов, подписанные электронной подписью.

**Электронный журнал аукциона** - совокупность автоматически сгенерированных в АС Оператора документов и экранных форм, которые содержат информацию о количестве, наименовании Участников аукциона, о ценовых предложениях, сделанных Участниками аукциона и о времени их подачи.

**Электронная торговая площадка (электронная площадка)** – аппаратно-программный комплекс, который обеспечивает проведение процедур в электронной форме на сайте в сети «Интернет» по адресу <https://178fz.roseltorg.ru>.

### **3. Порядок аккредитации (регистрации) на электронной площадке**

3.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру аккредитации (регистрации) на электронной площадке.

3.2. Аккредитация (регистрация) на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

3.3. Аккредитация (регистрация) на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.

### **4. Порядок подачи заявок на участие в аукционе, требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе (с инструкцией по заполнению заявки на участие в аукционе)**

4.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок, установленный разделом 5 настоящей документации об аукционе.

4.2. 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. **(Приложение 1 к настоящей документации об аукционе).**

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 зарегистрированного 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 (далее - руководитель). 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 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 является крупной сделкой;

8) информацию о не проведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства; **(Приложение 2 к настоящей документации об аукционе).**

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

4.3. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1-4 и 8 пункта 4.2 настоящей документации об аукционе, не включается заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются Продавцу 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.

### **Инструкция по заполнению заявки в форме электронного документа**

Заявка и все документы, связанные с этой заявкой, должны составляться на русском языке и однозначно обеспечивать восприятие их содержания.

Подача документов, входящих в состав заявки, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

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

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

4.6. При приеме заявок от заявителей Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность данных о заявителях, за исключением случая направления электронных документов Продавцу, регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок.

4.7. 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 Продавцу на участие в аукционе.

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

4.9. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

## **5. Сроки, время подачи, рассмотрения заявок и проведения аукциона. Место рассмотрения заявок и проведения аукциона.**

(Указанное в настоящей документации об аукционе время – местное)

5.1. Дата и время начала подачи заявок: **03.05.2024 года в 00 часов 00 мин. по местному времени.**

5.2. Дата и время окончания подачи заявок: **28.05.2024 года в 23 часов 00 мин. по местному времени.**

5.3. Дата и время начала рассмотрения заявок: **29.05.2024 года. в 11 часов 00 минут по местному времени.** Заявки с прилагаемыми к ним документами рассматриваются Продавцом по адресу: Курганская обл., с.Целинное, ул. Советская, д. 66., 2 этаж, кабинет № 26.

5.4. Дата и время начала проведения аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона): **30.05.2024 года в 10 часов 00 мин. по местному времени.**

Аукцион проводится на электронной площадке в сети Интернет по адресу <https://178fz.roseltorg.ru>.

## **6. Требования к участникам аукциона**

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

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

6.3. Продавец или аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в

целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 6.2 настоящей документации об аукционе, у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в соответствии с их компетенцией, организаций и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе. При этом Продавец и аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

6.4. Продавцом устанавливается требование к участникам аукциона о внесении задатка. Размер задатка составляет: **3900 рублей** (10 % от начального (минимального) размера арендной платы в год за объект аренды недвижимого имущества, без НДС).

## **7. Порядок ознакомления с документацией об аукционе и осмотр помещений**

7.1. Продавец обеспечивает размещение документации об аукционе на официальном сайте, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона. Документация об аукционе доступна для ознакомления на официальном сайте без взимания платы.

7.2. Осмотр объекта недвижимого имущества, указанного в пункте 1.4 настоящей документации об аукционе, обеспечивает Продавец в соответствии с графиком проведения осмотра имущества без взимания платы, указанным в **приложении 4 к настоящей документации об аукционе**.

Проведение такого осмотра осуществляется не реже чем через каждые 5 (пять) 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.

Для осмотра с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть объект недвижимого имущества, направляет Продавцу по адресу: место нахождения: 641150, Курганская обл., с.Целинное, ул. Советская, д. 66. или по адресу электронной почты: [kumicelinnoe@mail.ru](mailto:kumicelinnoe@mail.ru) запрос по форме (**Приложение 5 к настоящей документации об аукционе**).

## **8. Форма, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.**

8.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 1.18 настоящей документации об аукционе, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений документации об аукционе. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса Оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки Продавцу. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, Продавец формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Продавца 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 документации об аукционе на официальном сайте Оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

8.2. Продавец по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять 5 (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 Продавца, и размещается Продавцом 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 15 (пятнадцати) дней.

## 9. Условия допуска к участию в аукционе

9.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. N 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный N 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

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

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктами 4.2 раздела 4 настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 6.2 раздела 6 настоящей документации об аукционе;

3) невнесения задатка;

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

5) 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;

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

9.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 9.2 настоящей документации об аукционе, не допускается.

9.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 4.2 раздела 4 настоящей документации об аукционе 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 Продавца, 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 течении 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.

## **10. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

10.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 6.2 раздела 6 настоящей документации об аукционе.

10.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать 2 (двух) дней с даты окончания срока подачи заявок.

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

10.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным пунктом 9.2 раздела 9 настоящей документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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

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

10.6. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Продавца, 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.

10.7. 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.

Продавцом 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 Продавца, и размещается Продавцом 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.

10.8. 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.

10.9. 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 Продавец 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.

## **11. Порядок проведения аукциона**

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

11.2. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте информации, предусмотренной пунктом 10.6 настоящей документации об аукционе, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

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

11.4. 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.

11.5. 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.

11.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокий размер арендной платы в месяц.

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

11.8. Не позднее следующего дня после направления Оператором электронной площадки электронного журнала Продавец 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.

11.9. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Продавца, и размещается на электронной площадке Продавцом 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.

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

11.11. 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 Продавец составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Продавца, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается Продавцом 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.

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

11.13. 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.

## **12. Порядок возврата задатка**

12.1. При отказе Продавцом от проведения аукциона, денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются Оператором электронной площадки заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

12.2. 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 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

12.3. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается Оператором электронной площадки указанному заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

12.4. Задаток возвращается Оператором электронной площадки заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

12.5. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается Оператором электронной площадки в течение 5 (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 Оператором электронной площадки такому участнику аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

12.6. Задаток внесенный лицом, признанный победителем аукциона, задаток внесенный лицом признанным единственным участником аукциона, задаток внесенный лицом подавшем единственную заявку на участие в аукционе засчитывается в счет арендной платы.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

### **13. Условия и сроки подписания договора аренды**

13.1. По результатам проведения аукциона договор аренды заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

13.2. Договор аренды должен быть подписан Продавцом и победителем аукциона либо единственным участником аукциона, либо лицом подавшем единственную заявку на участие в аукционе не ранее 10 (десяти) дней и не позднее 30 (тридцати) дней со дня размещения на официальном сайте протокола подведения итогов аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, либо признания участником аукциона только одного заявителя. **(Приложение 6 к настоящей документации об аукционе).**

13.3. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением условия, предусмотренного пунктом 1.11 настоящей документации об аукционе.

### **Заявка на участие в электронном аукционе**

Объект недвижимого имущества, находящийся в муниципальной собственности Целинного муниципального округа Курганской области, входящий в состав имущества казны Целинного муниципального округа Курганской области, выставаемый на открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды:

**нежилое здание – здание склада, с кадастровым номером: 45:18:010901:54, расположенного по адресу: Курганская обл. Целинный муниципальный округ, д. Васькино.**

Ознакомившись с извещением о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения и Документацию об аукционе, настоящим удостоверяем (-ю), что мы (я), нижеподписавшиеся (-ся),

---

---

---

---

фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе, адрес электронной почты (для юридического лица), номер контактного телефона, подпись руководителя и печать (при ее наличии); фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты

согласны (-ен) на участие в аукционе в соответствии с условиями, указанными в документации об аукционе.

Настоящей заявкой подтверждаем (-ю), что:

- в отношении нас (меня) отсутствует решение о ликвидации заявителя — юридического лица;

- в отношении нас (меня) отсутствует решение арбитражного суда о признании заявителя — юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- в отношении нас (меня) отсутствует решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

Мы (я) гарантируем (-ю) достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Заявителей.

Мы (я) подтверждаем, что располагаем данными о правообладателе имущества, предмете аукциона, начальном (минимальном) размере арендной платы в месяц, величине повышения начального (минимального) размера арендной платы в месяц («шаг аукциона»), дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора аренды и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона, договора аренды.

Мы (я) подтверждаем, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлены (-н) с характеристиками объекта недвижимого имущества, указанными в Документации об аукционе и нам (мне) была представлена возможность ознакомиться с состоянием объекта недвижимого

имущества посредством его осмотра, в порядке, установленном Документацией об аукционе, претензий не имеем (-ю).

Мы (я) обязуемся (-юсь) в случае признания нас (меня) победителем аукциона/участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случае если победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, заключить договор аренды в сроки, указанные в Документации об аукционе.

Мы (я) обязуемся (-юсь) в случае признания нас (меня) лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, или лицом, признанным единственным участником аукциона заключить договор аренды в сроки, указанные в Документации об аукционе.

Заявитель подтверждает, что:

- на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, проектом договора аренды, Документацией об аукционе по объекту недвижимого имущества, выставленному на аукцион. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставленного на аукцион объекта недвижимого имущества в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения объекта недвижимого имущества. Заявитель, проявив должную меру заботливости и осмотрительности, согласен на участие в аукционе на указанных условиях;

- условия аукциона по данному объекту недвижимого имущества, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты;

- ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему разъяснены.

Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

Подпись \_\_\_\_\_(ФИО)\_\_\_\_\_

Приложение 2 к Документации об аукционе

в Администрацию Целинного муниципального  
округа Курганской области

от \_\_\_\_\_  
Ф.И.О. физического лица или Ф.И.О. директора  
(или представителя организации)

\_\_\_\_\_  
(название организации)

Настоящим письмом уведомляю, что в отношении \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя)

- отсутствует решение о ликвидации заявителя — юридического лица;

- отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

- отсутствует решения о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Подпись \_\_\_\_\_ Ф.И.О. / \_\_\_\_\_ /

## Запрос на разъяснение документации об аукционе

в Администрацию Целинного муниципального  
округа Курганской области

от \_\_\_\_\_

Ф.И.О. физического лица или Ф.И.О. директора  
(или представителя организации)

\_\_\_\_\_  
(название организации)

Прошу Вас разъяснить следующие положения документации об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества Целинного муниципального округа Курганской области (в соответствии с распоряжением Администрации Целинного муниципального округа Курганской области №205-р от «08» апреля 2024 года) - нежилое здание – здание склада, с кадастровым номером: **45:18:010901:54**, расположенного по адресу: **Курганская обл. Целинный муниципальный округ, д. Васькино.**

№ п/п	Ссылка на пункт документации об аукционе, положения которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений документации об аукционе

Ответ на запрос прошу направить:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование организации, почтовый адрес)

С уважением,

\_\_\_\_\_

## **График проведения осмотра имущества**

Осмотр объекта недвижимого имущества находящегося в муниципальной собственности Целинного муниципального округа Курганской области, входящего в состав имущества казны Целинного муниципального округа Курганской области, выставяемого на открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды производится с 10 час. 00 мин. до 12 час. 00 мин. по местному времени каждые вторник и четверг с даты размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на электронной площадке извещения о проведении аукциона и документации об аукционе, на основании заявлений лиц, заинтересованных в участии в аукционе.

Приложение 5 к Документации об аукционе

в Администрацию Целинного муниципального  
округа Курганской области

от \_\_\_\_\_  
Ф.И.О. физического лица или Ф.И.О. директора  
(или представителя организации)

\_\_\_\_\_  
(название организации)

Прошу организовать осмотр объекта недвижимого имущества, находящегося в собственности Целинного муниципального округа Курганской области, выставляемого на открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды:

**здание склада, с кадастровым номером: 45:18:010901:54, расположенного по адресу: Курганская обл. Целинный муниципальный округ, д. Васькино.**

Подпись \_\_\_\_\_ Ф.И.О. / \_\_\_\_\_ /

Контактные телефоны и адрес электронной почты\*: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\* обязательно указать действующие контактные телефоны и адрес электронной почты.

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА № \_\_\_\_\_**

с. Целинное

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 года

Администрация Целинного муниципального округа Курганской области, (именуется в дальнейшем «Арендодатель»), в лице Главы Целинного муниципального округа \_\_\_\_\_ действующего на основании Устава, с одной стороны, и XXXXXXXXXXXXXXXX (именуемый в дальнейшем «Арендатор»), действующий на основании XXXXXXXX, с другой стороны, все вместе именуемые «Стороны», на основании Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», распоряжения Администрации Целинного муниципального округа Курганской области №205-р от «08» апреля 2024 года, протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Целинного муниципального округа Курганской области от \_\_\_\_\_ 2024 года № \_\_\_\_\_ (либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества Целинного муниципального округа Курганской области от \_\_\_\_\_ 2024 года № \_\_\_\_\_), заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

**1. Общие условия.**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату муниципального имущества Целинного муниципального округа Курганской области - нежилое здание – здание склада, с кадастровым номером: **45:18:010901:54, расположенного по адресу: Курганская обл. Целинный муниципальный округ, д. Васькино** (далее - имущество), для любого использования, не запрещенного законодательством Российской Федерации.

1.2. Договор заключен сроком на 5 лет с момента подписания акта приема-передачи имущества.

1.3. Арендуемое имущество передается во временное владение и пользование, что не влечет передачу права собственности на него.

1.4. Переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на сданное в аренду к другому лицу не является основанием для расторжения договора аренды.

1.5. Неотделимые улучшения арендуемого имущества производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя.

1.6. По окончании договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю имущество в техническом состоянии не худшем состоянии, в котором его получил, с учетом всех произведенных улучшений, не делимых без вреда для здания.

1.7. Если состояние возвращаемого имущества по окончании договора хуже предусмотренного пунктом 1.6, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.8. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются судами в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Арендодателя.

**2. Обязанности сторон.**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующее имущество Арендатору по акту приема-передачи.

2.1.2. Предупредить Арендатора о недостатках сдаваемого в аренду имущества.

2.1.3. Участвовать в согласованном с Арендатором порядке в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора.

2.2.2. Содержать арендуемое имущество в исправности и надлежащем санитарном состоянии. Выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования. Аналогичные требования предъявляются к содержанию прилегающей территории.

2.2.3. Заключить договоры на предоставление (возмещение) коммунальных услуг, содержание и техническое обслуживание передаваемого имущества, вывоз твердых коммунальных отходов с основными поставщиками.

2.2.4. В течении 10 дней после заключения договоров, предусмотренных подпунктом 2.2.3 настоящего договора предоставить их копии Арендодателю.

2.2.3. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.4. Своевременно, по мере необходимости, производить текущий ремонт сдаваемого в аренду имущества за свой счет.

2.2.5. По истечении срока договора аренды сдать имущество Арендодателю по акту приема-передачи в техническом состоянии не худшем состоянии, в котором его получил.

2.3. Арендатор несет ответственность за противопожарную безопасность предоставленного имущества и проведение в связи с этим необходимых мероприятий.

### **3. Платежи и расчеты по договору.**

3.1. Ежемесячная арендная плата составляет XXXXXXXX рублей, в том числе: арендная плата XXXXXXXX руб., установлена по результатам аукциона (протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Целинного муниципального округа Курганской области от \_\_\_\_\_ 202\_\_ года № \_\_\_\_\_ (либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества Целинного муниципального округа Курганской области от \_\_\_\_\_ 202\_\_ года № \_\_\_\_\_).

3.2. Задаток в размере 10 % от начальной цены предмета аукциона, в сумме \_\_\_\_\_ рублей, перечисленный Арендатором для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты арендной платы за имущество.

3.3. Арендатор единовременно оплачивает ежемесячный размер арендной платы за вычетом суммы, указанной в пункте 3.2 Договора, в сумме \_\_\_\_\_ рублей в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Договора

3.4. Арендатор ежемесячно оплачивает в бюджет арендную плату в размере XXXXXXXX руб. (без НДС) не позднее последнего числа текущего месяца. Расчеты по НДС производятся Арендатором самостоятельно.

Платежные реквизиты арендной платы:

Получатель: ИНН: 4524097710/ КПП: 452401001

Финансовый отдел Администрации Целинного муниципального округа Курганской области (Администрации Целинного муниципального округа Курганской области л/с 04433D04530 )

Наименование банка: Отделение Курган БАНКА РОССИИ//УФК по Курганской области г.Курган, Номер лицевого счета АДБ 04433D04530

Номер казначейского счета 03100643000000014300

Единый казначейский счет ( кор. счет) 40102810345370000037

БИК БАНКА 013735150 ОКТМО 37534000 КБК 99811105074140000120 (с указанием в назначении платежа даты и номера Договора аренды).

Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи имущества.

3.5. Арендная плата, установленная пунктом 3.1 настоящего договора пересматривается не чаще одного раза в год при этом используется информация об изменении индекса потребительских цен (коэффициента инфляции) в Курганской области, предоставленная Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Свердловской и Курганской областям и не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. Основанием для изменения арендной платы является письменное уведомление, направленное Арендодателем в адрес Арендатора.

3.6. Неиспользование имущества Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

#### **4. Ответственность сторон.**

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени по 0,1% в день с просроченной суммы за каждый календарный день просрочки.

4.1.2. За невыполнение какого-либо обязательства, предусмотренного по настоящему договору, кроме указанного в пункте 4.1.1 Арендатор уплачивает неустойку в размере 5% годовой арендной платы.

4.2. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

#### **5. Изменение, расторжение и прекращение договора.**

5.1. Изменения и (или) дополнения к договору оформляются в письменной форме дополнительными соглашениями, кроме изменений размера арендной платы в соответствии с пунктом 3.5 договора.

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению:

5.2.1. Если Арендатор умышленно или неосторожно ухудшает состояние имущества.

5.2.2. При использовании имущества в целом или его части не в соответствии с договором аренды.

5.2.3. Если Арендатор не вносил арендную плату более 2 месяцев подряд по истечении срока платежа, установленного пунктом 3.4 настоящего договора.

5.2.4. Если Арендатор не производит необходимый ремонт, установленный договором.

#### **6. Особые условия.**

Арендатор самостоятельно, в полном объеме оплачивает коммунальные и иные платежи, связанные с содержанием и обслуживанием передаваемого имущества, включая места общего пользования, пропорционально занимаемой площади, вывоз твердых коммунальных отходов, согласно заключенным договорам предусмотренные подпунктом 2.2.3 настоящего договора.

#### **7. Прочие положения.**

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством.

7.2. Договор составлен в форме электронного документа и подписывается Сторонами посредством электронной подписи на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» ([www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru)).

7.3. Государственная регистрация Договора осуществляется Арендодателем путем подачи документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области в электронном виде.

## 8. Юридические адреса и реквизиты сторон.

### Арендодатель

**Администрация Целинного муниципального округа**

641150, Курганская область, с. Целинное,

ул. Советская, 66,

тел.:8(35 241) 2-10-30, факс: 2-15-21

ИНН: 4524097710/ КПП: 452401001

Финансовый отдел Администрации Целинного муниципального округа (Администрации Целинного муниципального округа Курганской области л/с 04433D04530 )

Наименование банка: Отделение Курган БАНКА

РОССИИ//УФК по Курганской области

г.Курган, Номер лицевого счета АДБ

04433D04530

Номер казначейского счета

03100643000000014300

Единый казначейский счет ( кор. счет)

40102810345370000037

БИК БАНКА 013735150

ОКТМО 37534000

КБК 99811105074140000120

### Арендатор

XXXXXXXXXX ИНН 450XXXXX, КПП  
XXXXXXXXXXОГРН XXXXXXXX.

Адрес: XXXXXXXX, номер телефона:  
XXXXXXX.

### Подписи Сторон:

\_\_\_\_\_ **П.И. Скоробогатов**

М.П.

**А К Т**  
**приема - передачи**

город Курган

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 года

Администрация Целинного муниципального округа Курганской области, (именуется в дальнейшем «Арендодатель»), в лице Главы Целинного муниципального округа \_\_\_\_\_ действующего на основании Устава, с одной стороны, в соответствии с договором аренды № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года передает, а Арендатор - \_\_\_\_\_ принимает во временное владение и пользование за плату государственное имущество Курганской области - нежилое здание – нежилое здание – **здание склада, с кадастровым номером: 45:18:010901:54, расположенного по адресу: Курганская обл. Целинный муниципальный округ, д. Васькино** (далее - имущество) для любого использования, не запрещенного законодательством Российской Федерации.

Во время принятия имущества недостатков, препятствующих его использованию в соответствии с условиями договора, не обнаружено. Арендатор ознакомлен, претензий не имеет.

В соответствии с настоящим актом приема-передачи имущество:

**передал Арендодатель:**

**принял Арендатор:**

\_\_\_\_\_

М. П.

\_\_\_\_\_

М. П.