РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

п. КОЛПНА

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КУЛЬТУРЫ**

**«КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВЫЙ ЦЕНТР КОЛПНЯНСКОГО РАЙОНА»**

**303410 п. Колпна, ул. Советская, д.3, тел.: (48674) 2-19-01, e-mail: kultura-kolpna@mail.ru**

Приказ

«03» февраля 2023 г. № 3

О проведении открытого аукциона

в электронной форме на право заключения

договоров аренды (без выделения в натуре)

объектов муниципального недвижимого

имущества,закрепленного на праве

оперативного управления за МБУК «КДЦ»

В соответствии со статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», статьями 447, 608 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 г. №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иныхдоговоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», руководствуясь Уставом МБУК «Культурно-досуговый центр Колпнянского района», Постановлением администрации Колпнянского района Орловской области №37 от 20.01.2023 года «О согласовании МБУК «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» сделки по передаче в аренду муниципального бюджетного имущества», на основании заявления Красова П.Н., директора ООО «Межевик», заявления индивидуального предпринимателя Шалимова А.А.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1.Организовать и провести открытый аукцион в электронной форме на право заключения договоров аренды (без выделения в натуре) следующих объектов муниципального недвижимого имущества:

Лот 1 – нежилое помещение №7 площадью 8,6 кв.м. по техническому паспорту, составленному областным государственным унитарным предприятием «Орловский центр «Недвижимость» по состоянию на 22 декабря 2005 года, расположенное на 1-м этаже в здании РДК по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Советская, д. 3, которое является муниципальной собственностью муниципального образования Колпнянский район Орловской области и закреплено на праве оперативного управления за МБУК «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» Орловской области;

Лот 2 – нежилые помещения общей площадью 1,9 кв.м. ( нежилое помещение № 75 площадью 0,9 кв.м., № 76 площадью 1,0 кв.м.) по техническому паспорту, составленному областным государственным унитарным предприятием «Орловский центр «Недвижимость» по состоянию на 22 декабря 2005 года, расположенное на 2-м этаже в здании РДК по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Советская, д. 3., которое является муниципальной собственностью муниципального образования Колпнянский район Орловской области и закреплено на праве оперативного управления за МБУК «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» Орловской области.

2. Разместить на официальном сайте торгов Российской Федерации www: torgi.gov.ru, на

электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru> документацию об аукционе (Приложение №1) и извещение о проведении аукциона (Приложение №2).

3. По итогам открытого аукциона в электронной форме в установленный срок подготовить проекты договоров аренды с победителями аукциона либо участниками, подавшими единственную заявку.

**4.** Определить:

4.1. форму проведения торгов ***–*** аукцион в электронной форме, открытый по составу участников;

4.2. Форму подачи предложений о размере арендной платы – открытую.

4.3. Начальный (минимальный) размер арендной платы в месяц без учета НДС 20 %, коммунальных, эксплуатационных, услуг связи и прочих услуг:

Лот 1 – 2 051 (Две тысячи пятьдесят один) рубль 18 копеек.

Лот 2 – 400 (Четыреста) рублей 30 копеек.

4.4. Шаг аукциона: 5 % от начального (минимального) размера арендной платы:

Лот 1 – 102 (Сто два) рубля 56 копеек;

Лот 2 – 20 (Двадцать) рублей 01 копейка.

5. Срок договора аренды:

- лот 1 - 364 (триста шестьдесят четыре) дня;

- лот 2 - 364 (триста шестьдесят четыре) дня.

6. Целевое назначение объекта:

- лот 1 – свободное, кроме торговли продовольственными товарами;

- лот 2 – свободное, кроме торговли продовольственными товарами.

7. Создать комиссиюпо проведению аукциона по передаче в аренду муниципального имущества (Приложение № 3).

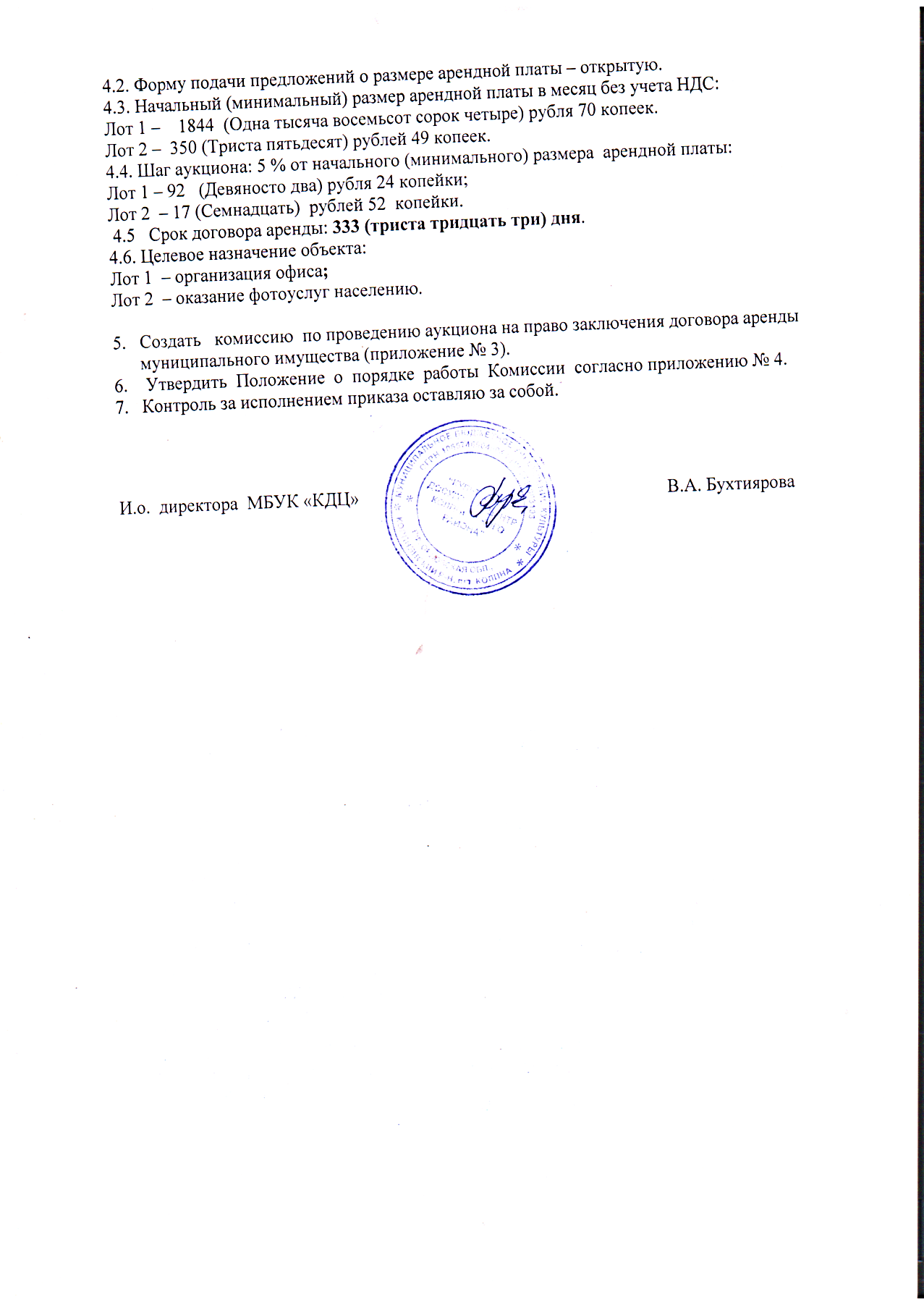
7.1. Утвердить Положение о порядке работы Комиссии (Приложение № 4).

8. Передача права аренды третьим лицам не допускается.

9. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами местного самоуправления в соответствии с [частями 3](consultantplus://offline/ref=C26204CB5A53F3C1971BFF9CCB270B72634789C164EA47169FD4825DD07D272D7D304B376CE1D3598597D5016CFE545FC216F45179C81D82JBoEN) и [5 статьи 14](consultantplus://offline/ref=C26204CB5A53F3C1971BFF9CCB270B72634789C164EA47169FD4825DD07D272D7D304B376CE1D35E8997D5016CFE545FC216F45179C81D82JBoEN) Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

10. Утвердить документацию об открытом аукционе в электронной форме на право заключения договоров аренды (без выделения в натуре) объектов муниципального недвижимого имущества, указанных в п.1 настоящего приказа, согласно приложению 1, и извещение о проведении аукциона, согласно приложению 2.

11. Разместить на официальном сайте администрации Колпнянского района [www.kolpna-adm.ru](http://www.kolpna-adm.ru)в сети Интернет настоящий приказ, документацию об открытом аукционе и извещение о проведении аукциона.

 12. Приказ вступает в силу со дня подписания.

Директор МБУК «КДЦ» В.А. Бухтиярова

|  |
| --- |
| Приложение 2  к приказу МБУК «КДЦ»  Колпнянского района Орловской области  от «03» февраля 2023 года № 3 |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

по проведению открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды (без выделения в натуре)объектов муниципального недвижимого имущества:

лот 1: нежилое помещение №7 площадью 8,6 кв.м. по техническому паспорту, составленному областным государственным унитарным предприятием «Орловский центр «Недвижимость» по состоянию на 22 декабря 2005 года, расположенное на 1-м этаже в здании РДК по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Советская, д. 3, которое является муниципальной собственностью муниципального образования Колпнянский район Орловской области и закреплено на праве оперативного управления за МБУК «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» Орловской области;

Лот 2: нежилые помещения общей площадью 1,9 кв.м. ( нежилое помещение № 75 площадью 0,9 кв.м., № 76 площадью 1,0 кв.м.) по техническому паспорту, составленному областным государственным унитарным предприятием «Орловский центр «Недвижимость» по состоянию на 22 декабря 2005 года, расположенное на 2-м этаже в здании РДК по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Советская, д. 3., которое является муниципальной собственностью муниципального образования Колпнянский район Орловской области и закреплено на праве оперативного управления за МБУК «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» Орловской области.

пгт. Колпна

2023 год

**Основные термины и определения аукциона**

**Торговая секция (ТС)** – раздел электронной торговой площадки **(ЭТП)** универсальнойторговойплатформыЗАО«Сбербанк-АСТ»,которыйпредназначендляпроведенияторговвэлектроннойформе.

**Организатор аукциона/ Арендодатель** – муниципальное бюджетное учреждение культуры «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» Орловской области (далее – Организатор аукциона).

**Предмет аукциона** – право на заключение договора аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности.

**«Шаг аукциона»** составляет 5 % от начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

**Аукционнаякомиссия**–комиссия,создаваемаяОрганизаторомаукциона,порядокорганизации деятельности которой определяется Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «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».

**Документация об аукционе** - комплект документов, утвержденный Организатором аукциона, состоящий изизвещенияопроведенииэлектронногоаукционанаправозаключениядоговора аренды муниципального имущества; формы заявки об участии в аукционе;проектадоговорааренды.

**Претендент** – 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 аренды и подавшее заявку на участие в аукционе.

**Заявканаучастиеваукционе(заявка)**–документ,подаваемыйлицом,изъявившемжеланиепринятьучастиевэлектронномаукционенаправозаключениядоговорааренды.

**Участник аукциона** – 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, признанный участникомаукциона(допущенный кучастию ваукционе).

**Победитель аукциона** – лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

**Оператор**торговойплатформы–операторуниверсальнойторговойплатформы,ЗАО «Сбербанк-АСТ»торговойсекции«Приватизация,арендаипродажаправ».

**Регистрациянаэлектроннойплощадке**–процедуразаполненияперсональныхданныхиприсвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизациинаэлектронной.

**Открытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

**Закрытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор аукциона и претенденты, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

**«Личный кабинет»** - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

**Электронный аукцион** - аукцион, проводящийся на специализированных сайтах электронных торговых площадок.

**Электронный документ** – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

**Электронныйобраздокумента**–документвформатеpdf,содержащийподписьсоответствующего должностного лица.

**Электронноесообщение(электронноеуведомление)**–любоераспорядительноеилиинформационноесообщение,илиэлектронныйдокумент,направляемыйпользователямиэлектроннойплощадкидругдругувпроцессеработынаэлектроннойплощадке.

**Электронныйжурнал**–электронныйдокумент,вкоторомОператоромпосредствомпрограммныхитехническихсредствэлектроннойплощадкификсируетсяходпроведенияпроцедурыаукционавэлектронной форме.

**Электронная подпись (ЭП)** – информация в электронной форме, которая присоединена кдругойинформациивэлектроннойформе(подписываемойинформации)илиинымобразомсвязанастакойинформациейикотораяиспользуетсядляопределениялица,подписывающегоинформацию;реквизитэлектронногодокумента,предназначенныйдлязащитыданногоэлектронногодокументаотподделки,полученныйврезультатекриптографическогопреобразованияинформациисиспользованиемзакрытогоключаэлектроннойподписи ипозволяющийидентифицироватьвладельцасертификатаключаподписи,атакжеустановитьотсутствиеискажения информации вэлектронномдокументе.

**Сайты торгов** – официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru, сайт электронной торговой площадки [utp.sberbank-ast.ru](https://utp.sberbank-ast.ru/), сайт администрации Колпнянского района Орловской области – [www.kolpna-adm.ru](http://www.kolpna-adm.ru).

***Правовое регулирование***

Настоящий аукцион проводится в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 года № 67 «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 видовимущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», а также регламентом электронной торговой площадки, размещенным на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru>, Постановлением администрации Колпнянского района Орловской области №37 от 20.01.2023 года «О согласовании МБУК «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» сделки по передаче в аренду муниципального бюджетного имущества», приказом МБУК «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» Орловской области от 03.02.2023 года № 3 «О проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды (без выделения в натуре) объектов муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за МБУК «КДЦ»,иными нормативными документами.

**Информационное обеспечение**

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

Официальный сайт администрации Колпнянского района Орловской области в сети интернет - [www.kolpna-adm.ru](http://www.kolpna-adm.ru).

Торги проводятся в форме аукциона открытого по составу участников иоткрытого по форме подачи предложения о цене в электронной форме на электронной площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://utp.sberbank-ast.ru/>

***1. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номера контактных телефонов организатора аукциона***

|  |
| --- |
|  |

**Организатор аукциона:**муниципальное бюджетное учреждение культуры «Культурно-досуговый центр Колпнянского района».

**Место нахождения (почтовый адрес):** 303410 Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Советская, д. 3, E-mail: [kultura-kolpna@mail.ru](mailto:kultura-kolpna@mail.ru) , телефоны: **8**(48674) 2-19-01, **8**(48674) 2-13-40 (далее – Арендодатель). Режим работы: ежедневно, кроме субботы, воскресенья, с 08 ч.00 м. до 17 ч.00 м., перерыв с 12 ч. 00 м. до 13 ч. 00 м. (время московское).

**Контактное лицо (ФИО, должность)**: Бухтиярова Валентина Александровна, директор МБУК «Культурно-досуговый центр Колпнянского района», адрес электронной почты: [kultura-kolpna@mail.ru](mailto:kultura-kolpna@mail.ru) , телефоны: **8**(48674) 2-19-01, **8**(48674) 2-13-40.

***2. Местоположение, описание и техническое состояние имущества***

**Лот 1** – нежилое помещение №7 площадью 8,6 кв.м. по техническому паспорту, составленному областным государственным унитарным предприятием «Орловский центр «Недвижимость» по состоянию на 22 декабря 2005 года, расположенное на 1-м этаже в здании РДК по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Советская, д. 3, которое является муниципальной собственностью муниципального образования Колпнянский район Орловской области и закреплено на праве оперативного управления за МБУК «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» Орловской области;

нежилое помещение расположено на 1-м этаже здания РДК. Год постройки 1994, группа капитальности 1, вид внутренней отделки – простая. Фундамент бетонный ленточный. Стены, перегородки кирпичные. Перекрытия междуэтажное, чердачное железобетонное. Стены оштукатурены, оклеены обоями. Потолок бетонный, окрашенный. Пол бетонный, покрыт линолеумом. Проем оконный (деревянный) и проем дверной (деревянный) в исправном состоянии. Имеется отопление, водопровод, канализация, электроосвещение. Нежилое помещение соответствует требованиям по его эксплуатации;

- лот 2: нежилые помещения общей площадью 1,9 кв.м. (нежилое помещение № 75 площадью 0,9 кв.м., № 76 площадью 1,0 кв.м.) по техническому паспорту, составленному областным государственным унитарным предприятием «Орловский центр «Недвижимость» по состоянию на 22 декабря 2005 года, расположенное на 2-м этаже в здании РДК по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Советская, д. 3., которое является муниципальной собственностью муниципального образования Колпнянский район Орловской области и закреплено на праве оперативного управления за МБУК «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» Орловской области.

нежилые помещения расположены на 2-м этаже здания РДК. Год постройки 1994, группа капитальности 1, вид внутренней отделки – простая. Фундамент бетонный ленточный. Стены, перегородки кирпичные. Перекрытия междуэтажное, чердачное железобетонное. Стены оштукатурены, оклеены обоями. Потолок бетонный, окрашенный. Пол бетонный, покрыт линолеумом. Проемы оконные (дерево) и проемы дверные (дерево) в исправном состоянии. Имеется отопление, водопровод, канализация, электроосвещение. Нежилые помещения соответствуют требованиям по их эксплуатации.

***3. Целевое назначение объектов***

Лот № 1 – свободное, кроме торговли продовольственными товарами;

Лот № 2 - свободное, кроме торговли продовольственными товарами.

***4. Начальная цена договора, величина повышения начальной цены договора***

***Цена лота - начальная (минимальная) цена договора*** в размере ежемесячного платежа за право владения и пользования указанным имуществом (без учета НДС 20 %, коммунальных, эксплуатационных, услуг связи и прочих услуг), которая установлена в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании отчета № 7/4160/АП от 24.11.2022 года об оценке рыночной стоимости месячной арендной платы за пользование 1 кв. м. нежилых помещений в здании, назначение: нежилое, 3-этажное, общая площадь 4062,5 кв.м., инв. № 54:223:002:010066890, лит. А, расположенном по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Советская, д. 3, выполненного обществом с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы и оценки», составляет:

***лот 1: 2 051 (Две тысячи пятьдесят один) рубль 18 копеек;***

***лот 2: 400 (Четыреста) рублей 30 копеек****.*

На основании [статьи 161](consultantplus://offline/ref=6F82065A3929976125C712113214C58C35F4174461B05B1E8ABE94DAEED7D2BCA31F585E968DUFv1N) Налогового кодекса Российской Федерации, арендатор самостоятельно перечисляет НДС в налоговый орган.

***5. Срок действия договоров аренды***

- лот 1 - 364 (триста шестьдесят четыре) дня;

- лот 2 - 364 (триста шестьдесят четыре) дня.

Действующие обременения: отсутствуют.

Имущество находится в казне Колпнянского района Орловской области, закреплено за МБУК «КДЦ» на праве оперативного управления.

***6.Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена***

Аукционная документация о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru, официальном сайте администрации Колпнянского района Орловской области [www.kolpna-adm.ru](http://www.kolpna-adm.ru)и на электронной площадке <http://utp.sberbank-ast.ru>.

С аукционной документацией можно ознакомиться в течение срока приема заявок на участие в аукционе на указанных сайтах, электронной площадке, а также по рабочим дням с 08 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., перерыв с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. (время московское) по адресу нахождения Организатора: 303410, Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Советская д. 3, каб. 15

Контактное лицо – представитель Организатора Бухтиярова Валентина Александровна, директор муниципального бюджетного учреждения культуры «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» Орловской области, адресэлектроннойпочты[kultura-kolpna@mail.ru](mailto:kultura-kolpna@mail.ru); телефоны: **8**(48674) 2-19-01, **8**(48674) 2-13-40.

Дата начала предоставления документации об аукционе –  **08 февраля 2023 года с 08 часов 00 минут**.

Дата окончания предоставления документации – **03 марта 2023 года в 15 часов 00 минут**.

После размещения на официальных сайтах и электронной площадке извещения о проведении электронного аукциона в период приема заявок на участие в аукционе в электронной форме Организатор аукциона на основании запроса любого заинтересованного лица, направленного Организатору аукциона в письменной форме, или в форме электронного документа в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса предоставляет такому лицу аукционную документацию в форме электронного документа на указанный в запросе адрес электронной почты.

Предоставление документации об электронном аукционе осуществляется без взимания платы.

Запрос предоставляется в произвольной форме и  должен содержать: название электронного аукциона, наименование заинтересованного лица, номер телефона и электронной почты заинтересованного лица, контактное лицо.

***7. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона*** не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок путем размещения на ЭТП соответствующего извещения в течение одного дня от даты принятия такого решения. Оператор обязан известить Заявителей об отказе в проведении аукциона путем направления уведомления в их Личный кабинет.

***8. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства,физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»***, имеющие право на  поддержку органами местного самоуправления в соответствии Федеральным законом от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства» или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

***9. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение*** о проведении аукциона не позднее, чем за 5 дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, до 26 февраля 2023 года включительно.

В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором аукциона на официальных сайтах и 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 внесенных изменений в извещение о  проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15 дней в соответствии с пунктом 106 Правил 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, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила).

***10. Требования к техническому состоянию муниципального имущества***

Техническое состояние муниципального имущества, передаваемого в аренду, на момент окончания срока договора аренды должно быть не хуже состояния на момент его передачи в аренду, с учетом нормального физического износа.

***11 . Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, подаваемой в форме электронного документа, и инструкция по ее заполнению***

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с  Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки, который размещен по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament>.

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

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Список аккредитованных удостоверяющих центров, уполномоченных на выдачу электронной подписи: <https://digital.gov.ru/ru/activity/govservices/certification_authority/>.

Дата и время регистрации на электронной площадке заявителей на участие в  электронном аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и   времени окончания подачи (приема) заявок.

Инструкция по регистрации пользователя в торговой секции «Приватизация, аренда и  продажа прав» электронной площадки размещена по  адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

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

Заявка на участие в электронном аукционе подается по форме (приложения 1, 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:

**Для индивидуальных предпринимателей и иных физических лиц:**

а) копию всех листов документа, удостоверяющего личность;

б) выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки, полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса;

в) заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях(Приложение 3 к документации об аукционе в электронной форме);

г) доверенность, оформленная в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, на лицо, имеющее право действовать от имени Заявителя, если заявка подается представителем Заявителя (подписывается электронной подписью уполномоченного представителя Заявителя).

**Для юридических лиц:**

а) выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки, полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении электронного аукциона;

б) копии учредительных документов Заявителя с дополнениями и изменениями к ним;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя (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 (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) решение об одобрении или совершении крупной сделки, либо копию такого решения, в случае если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица (указанное решение оформляется в соответствии с действующим законодательством РФ 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);

д) заявление об отсутствии решения о ликвидации Заявителя, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях (приложения 3, 4 к документации об аукционе).

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.

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

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.

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.

***12. Арендная плата по договору*** по Договору перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца.  
Обязанность по оплате арендной платы считается исполненной с даты поступления её на расчетный счет Арендодателя.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ (Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» л/с 20546У64700)

ИНН 5711003103

КПП 571101001

ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Орловской области

БИК 015402901

Кор.счет 40102810545370000046

р/счет 03234643546230005400

ОКТМО 54623151

ОГРН 1065746004994

***Код бюджетной классификации***: 00000000000000000120 – доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных органов управления и созданных ими учреждений и в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий.

***Назначение платежа***: арендная плата по договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023\_\_\_ года, за аренду недвижимого муниципального имущества, закрепленного на праве

оперативного управления за МБУК «КДЦ».

Днем оплаты считается день поступления средств на расчетный счет Арендодателя.

Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленным действующим законодательством Российской Федерации, и перечисляет его в федеральный бюджет в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации, указывая в платежных документах от чьего имени произведен платеж.

Ежемесячная плата по Договору состоит из арендной платы.

Плата за коммунальные услуги (содержание, управление, ремонт, водопровод, канализацию, тепло- и электроэнергию, охрану, телефон и т.п., в том числе общего имущества) в арендную плату не входит и оплачивается арендатором самостоятельно.

***13. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и аукционной документации.***При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При заключении и исполнении Договора изменение условий Договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Цена заключенного Договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

Не допускается переуступка права пользования имуществом (перенаем), предоставление права пользования имуществом в качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд) третьих лиц, заключение иных сделок, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав.

***14. Место и срок представления заявок, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе, место, дата и время проведения аукциона***

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Дата и время начала подачи заявок** | 1. 08февраля 2023 года с 08:00 |
| 1. **Дата и время окончания приема заявок** | 1. 03марта 2023 года, 15:00 |
| 1. **Дата и время рассмотрения заявок** | 1. 03 марта 2023 года с 15:00 до 17:00 |
| 1. **Дата и время определения участников аукциона** | 1. 03 марта 2023 года с 15:00 до 17:00 |
| 1. По вопросам, связанным с объектом аренды, обращаться к Организатору аукциона по телефону:+7 (48674) 2-19-01, 2-13-40или по адресу электронной почты:: [kultura-kolpna@mail.ru](mailto:kultura-kolpna@mail.ru) , телефоны: | |

Аукционная комиссия (далее – Комиссия) создается Организатором торгов. Комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе в электронной форме, принимает решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе.

Оператор через «личный кабинет» Организатора торгов обеспечивает доступ Организатора торгов к поданным Заявителями заявкам и документам.

Комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

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

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов и на электронной торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ».

Срок рассмотрения заявок на участие в торгах на право заключения договора аренды не может превышать 5 рабочих дней с даты открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

Если на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем Заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, Комиссия признает аукцион несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

Заявителям направляются через «личный кабинет» уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения 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 принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся 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.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в электронном аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

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 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;

5) подачи заявки на участие в электронном аукционе заявителем, не являющимся

субъектом малого и  среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным [частями 3](consultantplus://offline/ref=5E50F4C159B8C4F554524AA09D5C719BE53B42E634B5E945C1F768EABE37BD6D2A48FB7D19CAEDE8A4F3874B273E0FDC876FEDF0C2F7F758j0j6D) и [5 статьи 14](consultantplus://offline/ref=5E50F4C159B8C4F554524AA09D5C719BE53B42E634B5E945C1F768EABE37BD6D2A48FB7D19CAEDEFA8F3874B273E0FDC876FEDF0C2F7F758j0j6D) Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=5E50F4C159B8C4F554524AA09D5C719BE53B42E634B5E945C1F768EABE37BD6D3848A37119CDF2EBAFE6D11A62j6j2D) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником электронного аукциона в соответствии с  [пунктом](consultantplus://offline/ref=4CB052F54E72A5D069F514D758AF254E03AB3B356806BDBB012544175F97BA8F3996ADFF1AA3EE0D92BE74472D35622770B9451EE1F2936EGEl3D) [121](consultantplus://offline/ref=4CB052F54E72A5D069F514D758AF254E03AB3B356806BDBB012544175F97BA8F3996ADFF1AA3ED0992BE74472D35622770B9451EE1F2936EGEl3D) 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](http://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.

***15. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.***

1. Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе заявкой в течение одного часа поступает в личный кабинет Организатора аукциона, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление.

***16. Порядок, форма и срок предоставления разъяснений положений документации об аукционе***

Разъяснения положений документации об аукционе предоставляются на основании запроса любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, не позднее 2-х рабочих дней от даты получения запроса, если такой запрос поступил к организатору аукциона не позднее, чем за три рабочих дня до дня истечения срока представления заявок на участие в аукционе. При этом разъяснения по желанию заинтересованного лица предоставляются либо в письменной форме, либо в форме электронного документа. Если в запросе заинтересованного лица не указана форма предоставления, то разъяснения предоставляются в виде электронного документа.

Разъяснения положений документации об аукционе размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение одного дня от даты направления разъяснений по запросу заинтересованного лица с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица. При этом разъяснение положений документации об аукционе не меняет ее суть.

***17. Величина повышения начальной цены договора(«шаг аукциона»)*** устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и составляет:

# *Лот 1 – 102 (Сто два) рубля 56 копеек;*

# *Лот 2 – 20 (Двадцать) рублей 01 копейка.19. Место, дата и время проведения аукциона*

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Дата проведения аукциона в электронной форме** | 1. 07 марта 2023 года |
| 1. **Прием предложений по цене от участников аукциона** | 1. 07 марта 2023года с 10:00 |
| 1. **Время проведения аукциона** | 1. 07 марта , 10:00 |

Аукцион проводится по московскому времени на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу https://utp.sberbank-ast.ru/.

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

Электронный аукцион проводится в день и время, указанные в извещении о проведении электронного аукциона 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.

Во время проведения процедуры электронного аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников аукциона к закрытой части электронной площадки (раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на  электронной площадке пользователи) и возможность представления ими предложений о  цене договора.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки размещается:

- в открытой части электронной площадки – информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены и  «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки – помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене лота.

С момента начала подачи предложений о цене лота в ходе электронного аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает в «личном кабинете» участника возможность ввода предложений о цене посредством штатного интерфейса электронной площадки отдельно по каждому лоту.

Предложением о цене лота признается подписанное электронной подписью участника ценовое предложение.

Время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:

– время для подачи первого предложения о цене лота составляет 10 (десять) минут с  момента начала электронного аукциона;

– в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене лота, время для подачи предложений о  цене лота продлевается на 10 (десять) минут с момента приема Оператором электронной площадки каждого из таких предложений.

В ходе проведения подачи предложений о цене Оператор электронной площадки программными средствами электронной площадки обеспечивает отклонение предложения о  цене лота в момент его поступления и соответствующее информирование участника, в  случае, если:

- предложение о цене лота подано до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене лота;

- представленное предложение о цене лота ниже начальной цены;

- представленное предложение о цене равно нулю;

- представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены на  величину «шага аукциона»;

- представленное участником предложение о цене лота меньше ранее представленных предложений.

При подаче предложений о цене лота Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность информации об участниках аукциона.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене по лоту фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется в «личный кабинет» Организатора аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене лота.

Победителем электронного аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды (цену лота).

Организатор аукциона формирует протокол аукциона В протоколе аукциона должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Протокол аукциона размещается на [официальном сайте](garantF1://890941.2782) торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на официальном сайте администрации Колпнянского района Орловской области [www.kolpna-adm.ru](http://www.kolpna-adm.ru) организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Оператор электронной площадки в течение одного часа с момента формирования протокола аукциона направляет в «личный кабинет» победителя аукциона, а также участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене лота уведомление с  протоколом аукциона, а также размещает в открытой части площадки информацию об итоговой цене торгов и победителе аукциона.

Любой участник электронного аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить Организатору аукциона в свободной письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

В случае если в электронном аукционе участвовал один участник, или в случае если в связи с  отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора, «шаг аукциона» снижен в соответствии настоящей документации об аукционе до минимального размера и чего не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

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

**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.

***19. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора***

19.1. Договор аренды (приложения 5,6) заключается между победителем/единственным участником, принявшим участие в аукционе, и МБУК «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» Орловской области не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте торгов 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.

Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=C52AF5B94B05AC110547EC5700BC0B2B10EADEF67457D6C7648616C96F0BD39A8B567E205121D22578AB4870ABF15BF1875736AA67B1C3CED8tFD) Российской Федерации и иными федеральными законами.

19.2. Заключение договора аренды осуществляется сторонами в простой письменной форме, вне электронной площадки, по месту нахождения Арендодателя: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Советская, д. 3, \_каб. 15.

19.3. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с  которым заключается такой договор в соответствии с настоящей документацией об аукционе, в  случае установления факта:

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

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном [Кодексом](garantF1://12025267.3012) Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных настоящей документации об аукционе.

19.4. В случае если победитель аукциона в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил Организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора.

19.5. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер.

19.6. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона Организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Указанный проект договора подписывается таким участником в десятидневный срок и представляется Организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о  возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

19.7. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

19.8. 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.

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

19.10. 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.

19.11.Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

В течение 3 (трёх) рабочих дней с даты подписания Договора объект передаётся Победителю аукциона по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора.

По истечении срока действия Договора, а также при досрочном прекращении Договора

объект должен быть возвращён арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже того, в котором арендатор его получил, с учетом нормального износа.

Арендатор обязуется использовать объект исключительно по назначению, указанному в Договоре, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование объекта. Если состояние возвращаемого объекта на момент приема-передачи будет хуже предусмотренного Договором и актом приема-передачи, Арендатор возмещает Арендодателю его затраты на восстановление и ремонт Объекта на основании письменного требования Арендодателя и представленных им смет.

***20. Дата, время и график проведения осмотра имущества***

Осмотр имущества, права на которое передаются по договору, обеспечивается по согласованию с представителем Организатора аукциона без взимания платы **21. 02. 2023 года с 08-00 до 17-00часов**.

***21. Предоставление (передача) лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам не допускается***.

Не допускается переуступка права пользования имуществом (перенаем), предоставление права пользования имуществом в качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд) третьих лиц, заключение иных сделок, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав.

***23. 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 10.02.2010 № 67 «О  порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в  форме конкурса».

Для формирования цены аукциона и расчетов используется рубль Российской Федерации

Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между организатором аукциона и претендентом, относящиеся к заявке на участие   
в аукционе, должны быть составлены на русском языке.

Приложение 2

к документации об аукционе

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**ЛОТ 2**

\* На бланке организации (для юридических лиц)

\*\* Заявка, составленная более чем на одном листе, должна быть прошита, пронумерована и скреплена печатью и подписью Претендента

Организатору аукциона

В муниципальное бюджетное учреждение культуры «Культурно-досуговый центр

Колпнянского района» Орловской области

303410, Орловская область, пгт. Колпна,

ул. Советская, д.3

Дата, исх. номер

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе на право заключения договора нежилого помещения**

1. Ознакомившись с извещением о проведении организатором аукциона – администрацией Колпнянского района Орловской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года в 10.00 часов открытого аукциона на право заключения договора аренды (без выделения в натуре) нежилых помещений

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

(наименование Заявителя)

|  |  |
| --- | --- |
| 1 .Полное фирменное наименование (для юридических лиц) | |
| 2. Организационно-правовая форма (для юридических лиц) | |
| 3. Фамилия, имя, отчество (для индивидуальных предпринимателей/физических лиц) | |
|  | |
| 4. Паспортные данные, СНИЛС (для индивидуальных предпринимателей/ физических лиц) | |
|  | |
|  | |
| 5. Юридический адрес/место жительства | *Адрес* |
| 6. Почтовый адрес | *Индекс* |
| *Адрес* |
| *Телефон* |
| *Факс* |
| 7. Реквизиты заявителя: | ОГРН (ОГРНИП)  ИНН  КПП |

действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Заявитель), просит принять настоящую заявку на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды (без выделения в натуре) недвижимого муниципального имущества:

нежилые помещения общей площадью 1,9 кв.м. (нежилое помещение № 75 площадью 0,9 кв.м., № 76 площадью 1,0 кв.м.) по техническому паспорту, составленному областным государственным унитарным предприятием «Орловский центр «Недвижимость» по состоянию на 22 декабря 2005 года, расположенные на 2-м этаже в здании РДК по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Советская, д. 3., которое являются муниципальной собственностью муниципального образования Колпнянский район Орловской области и закреплено на праве оперативного управления за МБУК «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» Орловской области; целевое назначение объекта – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Подавая настоящую заявку, Заявитель обязуется соблюдать порядок проведения открытого аукциона, определенный действующим законодательством, и подтверждает, что он согласен с условиями проведения открытого аукциона, указанными в извещении и настоящей заявке, и принимает их полностью.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

3. В случае признания победителем открытого аукциона, Заявитель обязуется:

- подписать Договор аренды муниципального имущества по цене, сложившейся в результате открытого аукциона, в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

- заключить с арендодателем договорна предоставление услуг по содержанию и эксплуатационному обслуживанию нежилого помещения в соответствии с договором аренды.

В случае если Заявитель является единственным участником аукциона по лоту и комиссией будет принято решение о заключении с ним договора аренды, он обязуется:

- заключить в установленный аукционной документацией срок договор аренды по цене договора, указанной в извещении о проведении аукциона;

- заключить с арендодателем договорна предоставление услуг по содержанию и эксплуатационному обслуживанию нежилого помещенияв соответствии с договором аренды.

4. Заявитель осведомлен о том, что ему может быть отказано в допуске к участию в открытом аукционе по следующим основаниям:

- не поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении открытого аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем или представлены недостоверные сведения.

Представители участников открытого аукциона должны иметь надлежаще оформленную доверенность на право участия в аукционе и подписания Протокола о результатах аукциона.

5. Для оперативного уведомления Заявителя по вопросам организационного характера и взаимодействия с организатором аукциона уполномочен:

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

(Ф.И.0., телефон уполномоченного лица)

6. Место нахождения (место регистрации)

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

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

7. Адрес для направления корреспонденции и уведомлений:

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

телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, эл.почта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявитель гарантирует достоверность представленной в заявке информации и подтверждает право организатора открытого аукциона, не противоречащее требованию формирования равных для всех заявителей условий, запрашивать у Заявителя, в уполномоченных органах власти и у юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные Заявителем в заявке сведения.

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

Заявитель согласен на обработку своих персональных данных.

Подпись Заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявка принята Организатором аукциона в \_\_\_ час. \_\_\_ мин. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ года

Регистрационный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| Приложение №2  к приказу МБУК «КДЦ»  Колпнянского района  от «03» февраля 2023 года № 3 |

**Извещение о проведении открытого аукциона в электронной форме  
на право заключения договоров аренды (без выделения в натуре) нежилых помещений.**

**Количество лотов – 2**

**1*. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номера контактных телефонов организатора аукциона***

**Организатор аукциона**: Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Культурно-досуговый центр Колпнянского района».

**Место нахождения (почтовый адрес):** 303410 Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Советская, д. 3,E-mail: [kultura-kolpna@mail.ru](mailto:kultura-kolpna@mail.ru) , телефоны:**8**(48674) 2-19-01, **8**(48674) 2-13-40 (далее – Арендодатель). Режим работы: ежедневно, кроме субботы, воскресенья, с 08 ч.00 м. до 17 ч.00 м., перерыв с 12 ч. 00 м. до 13 ч. 00 м. (время московское).

**Контактное лицо(ФИО, должность)**:Бухтиярова Валентина Александровна, директор МБУК «Культурно-досуговый центр Колпнянского района», адрес электронной почты: [kultura-kolpna@mail.ru](mailto:kultura-kolpna@mail.ru) , телефоны:**8**(48674) 2-19-01, **8**(48674) 2-13-40.

# *2. Местоположение, описаниеи техническое состояние имущества*

**Лот 1** – нежилое помещение №7 площадью 8,6 кв.м. по техническому паспорту, составленному областным государственным унитарным предприятием «Орловский центр «Недвижимость» по состоянию на 22 декабря 2005 года, расположенное на 1-м этаже в здании РДК по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Советская, д. 3, которое является муниципальной собственностью муниципального образования Колпнянский район Орловской области и закреплено на праве оперативного управления за МБУК «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» Орловской области;

нежилое помещение расположено на 1-м этаже здания РДК. Год постройки 1994, группа капитальности 1, вид внутренней отделки – простая. Фундамент бетонный ленточный. Стены, перегородки кирпичные. Перекрытия междуэтажное, чердачное железобетонное. Стены оштукатурены, оклеены обоями. Потолок бетонный, окрашенный. Пол бетонный, покрыт линолеумом. Проем оконный (деревянный) и проем дверной (деревянный) в исправном состоянии. Имеется отопление, водопровод, канализация, электроосвещение. Нежилое помещение соответствует требованиям по его эксплуатации;

- лот 2: нежилые помещения общей площадью 1,9 кв.м. (нежилое помещение № 75 площадью 0,9 кв.м., № 76 площадью 1,0 кв.м.) по техническому паспорту, составленному областным государственным унитарным предприятием «Орловский центр «Недвижимость» по состоянию на 22 декабря 2005 года, расположенные на 2-м этаже в здании РДК по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Советская, д. 3., которые являются муниципальной собственностью муниципального образования Колпнянский район Орловской области и закреплены на праве оперативного управления за МБУК «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» Орловской области.

нежилые помещения расположены на 2-м этаже здания РДК. Год постройки 1994, группа капитальности 1, вид внутренней отделки – простая. Фундамент бетонный ленточный. Стены, перегородки кирпичные. Перекрытия междуэтажное, чердачное железобетонное. Стены оштукатурены, оклеены обоями. Потолок бетонный, окрашенный. Пол бетонный, покрыт линолеумом. Проемы оконные (дерево) и проемы дверные (дерево) в исправном состоянии. Имеется отопление, водопровод, канализация, электроосвещение. Нежилые помещения соответствуют требованиям по их эксплуатации.

***3. Целевое назначение объектов***

Лот № 1 – свободное, кроме торговли продовольственными товарами;

Лот № 2 - свободное, кроме торговли продовольственными товарами.

# *4. Начальная цена договора, величина повышения начальной цены договора*

***Цена лота - начальная (минимальная) цена договора*** в размере ежемесячного платежа за право владения и пользования указанным имуществом (без учета НДС 20 %, коммунальных, эксплуатационных, услуг связи и прочих услуг), которая установлена в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании отчета № 7/4160/АП от 24.11.2022 года об оценке рыночной стоимости месячной арендной платы за пользование 1 кв. м. нежилых помещений в здании, назначение: нежилое, 3-этажное, общая площадь 4062,5 кв.м., инв. № 54:223:002:010066890, лит. А, расположенном по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Советская, д. 3, выполненного обществом с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы и оценки», составляет:

***лот 1: 2 051 (Две тысячипятьдесят один) рубль 18 копеек;***

***лот 2: 400 (Четыреста) рублей 30 копеек****.*

На основании [статьи 161](consultantplus://offline/ref=6F82065A3929976125C712113214C58C35F4174461B05B1E8ABE94DAEED7D2BCA31F585E968DUFv1N) Налогового кодекса Российской Федерации, арендатор самостоятельно перечисляет НДС в налоговый орган.

***5. Срок действия договоров аренды***

- лот 1 - 364 (триста шестьдесят четыре) дня;

- лот 2 - 364 (триста шестьдесят четыре) дня.

Действующие обременения: отсутствуют.

Имущество находится в казне Колпнянского района Орловской области, закреплено за МБУК «КДЦ» на праве оперативного управления.

***6.Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена***

Аукционная документация о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru, официальном сайте администрации Колпнянского района Орловской области [www.kolpna-adm.ru](http://www.kolpna-adm.ru)и на электронной площадке <http://utp.sberbank-ast.ru>.

С аукционной документацией можно ознакомиться в течение срока приема заявок на участие в аукционе на указанных сайтах, электронной площадке, а также по рабочим дням с 08 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., перерыв с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. (время московское) по адресу нахождения Организатора: 303410, Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Советская д. 3, каб. 15

Контактное лицо– представитель Организатора Бухтиярова Валентина Александровна, директор муниципального бюджетного учреждения культуры «Культурно-досуговй центр Колпнянского района» Орловской области, адресэлектроннойпочты[kultura-kolpna@mail.ru](mailto:kultura-kolpna@mail.ru); телефоны: **8**(48674) 2-19-01, **8**(48674) 2-13-40.

Дата начала предоставления документации об аукционе – **08 февраля 2023 года с 08 часов 00 минут**.

Дата окончания предоставления документации – **03 марта 2023 года в 15 часов 00 минут**.

После размещения на официальных сайтах и электронной площадке извещения о проведении электронного аукциона в период приема заявок на участие в аукционе в электронной форме Организатор аукциона на основании запроса любого заинтересованного лица, направленного Организатору аукциона в письменной форме, или в форме электронного документа в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса предоставляет такому лицу аукционную документацию в форме электронного документа на указанный в запросе адрес электронной почты.

Предоставление документации об электронном аукционе осуществляется без взимания платы.

Запрос предоставляется в произвольной форме и  должен содержать: название электронного аукциона, наименование заинтересованного лица, номер телефона и электронной почты заинтересованного лица, контактное лицо.

***7. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона*** не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок путем размещения на ЭТП соответствующего извещения в течение одного дня от даты принятия такого решения. Оператор обязан известить Заявителей об отказе в проведении аукциона путем направления уведомления в их Личный кабинет.

***8. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства,физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»***, имеющие право на  поддержку органами местного самоуправления в соответствии Федеральным законом от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства» или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

***9. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение*** о проведении аукциона не позднее, чем за 5 дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, до 26февраля 2023 года включительно

В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором аукциона на официальных сайтах и 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 внесенных изменений в извещение о  проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15 дней в соответствии с пунктом 106 Правил 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, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

Приложение 3  
к документации об аукционе

**ФОРМА**

**ЗАЯВЛЕНИЯ ОБ ОТСУТСТВИИ РЕШЕНИЙ О ЛИКВИДАЦИИ, ПРИЗНАНИИ БАНКРОТОМ И ПРИОСТАНОВЛЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

\* На бланке организации (для юридических лиц)

Организатору аукциона

В муниципальное бюджетное учреждение культуры «Культурно-досуговый центр

Колпнянского района» Орловской области

303410, Орловская область, пгт. Колпна,

ул. Советская, д.3

Дата, исх. номер

Заявитель, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридического лица - полное наименование организации; для индивидуального предпринимателя - Ф.И.О.)

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

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование документа)

подавая заявку на участие в открытом аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды (без выделения в натуре) недвижимого муниципального имущества:

нежилое помещение №7 общей площадью 8,6 кв.м., по техническому паспорту, составленному Областным государственным унитарным предприятием Орловский центр «Недвижимость» по состоянию на 22.12. 2002 года, в здании, расположенном на 1-м этаже здания РДК по адресу: Орловская область, Колпнянский район, п.г.т. Колпна, ул. Советская, 3, которое является муниципальной собственностью муниципального образования Колпнянский район Орловской области и закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным учреждением культуры «Культурно-досуговый центр Колпнянского района»,

**з а я в л я е т**:

против \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридического лица - полное наименование организации; для индивидуального предпринимателя - Ф.И.О.)

на момент подачи заявки **отсутствуют:**

- решение о ликвидации заявителя - юридического лица;

- решение арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Фамилия И.О.)

*(Должность) (подпись)*

МП

Приложение 4  
к документации об аукционе

**ФОРМА**

**ЗАЯВЛЕНИЯ ОБ ОТСУТСТВИИ РЕШЕНИЙ О ЛИКВИДАЦИИ, ПРИЗНАНИИ БАНКРОТОМ И ПРИОСТАНОВЛЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

\* На бланке организации (для юридических лиц)

Организатору аукциона

В муниципальное бюджетное учреждение культуры «Культурно-досуговый центр

Колпнянского района» Орловской области

303410, Орловская область, пгт. Колпна,

ул. Советская, д.3

Дата, исх. номер

Заявитель, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридического лица - полное наименование организации; для индивидуального предпринимателя - Ф.И.О.)

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

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование документа)

подавая заявку на участие в открытом аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды (без выделения в натуре) недвижимого муниципального имущества:

нежилые помещения общей площадью 1,9 кв.м. (нежилое помещение № 75 площадью 0,9 кв.м., № 76 площадью 1,0 кв.м.) по техническому паспорту, составленному областным государственным унитарным предприятием «Орловский центр «Недвижимость» по состоянию на 22 декабря 2005 года, расположенные на 2-м этаже в здании РДК по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Советская, д. 3., которое являются муниципальной собственностью муниципального образования Колпнянский район Орловской области и закреплено на праве оперативного управления за МБУК «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» Орловской области,

**з а я в л я е т**:

против \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридического лица - полное наименование организации; для индивидуального предпринимателя - Ф.И.О.)

на момент подачи заявки **отсутствуют:**

- решение о ликвидации заявителя - юридического лица;

- решение арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Фамилия И.О.)

*(Должность) (подпись)*

МП

Приложение №5

к документации об аукционе

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР № \_\_**

**АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

**ЛОТ 1**

пгт. Колпна «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.

Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» Орловской области (МБУК «КДЦ»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Бухтияровой В.А., действующей на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование или ФИО арендатора)

действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, и именуемые совместнов дальнейшем **«Стороны»,** на основании проведенного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года аукциона (протокол от 2023 года №),заключили настоящий Договор аренды муниципального имущества (далее - **Договор)** о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ недвижимое имущество (далее – Имущество) - нежилое помещение №7 общей площадью 8,6 кв.м., по техническому паспорту, составленному Областным государственным унитарным предприятием Орловский центр «Недвижимость» по состоянию на 22.12. 2002 года,в здании, расположенном по адресу: Орловская область, Колпнянский район, п.г.т. Колпна, ул. Советская, 3, являющимся муниципальной собственностью муниципального образования Колпнянский район Орловской области и закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным учреждением культуры «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» (далее – Объект аренды).Описание и технические характеристики Имущества соответствуют Приложению № 3, которое прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

1.2. Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

1.3. Передача Имущества в пользование не влечет передачу права собственности на это Имущество.

1.4. Предоставленное в пользование Имущество не обременено обязательствами в пользу третьих лиц.

1.5. К моменту подписания настоящего Договора Арендатор произвел осмотр принимаемого в пользование Имущества и ознакомлен со всеми его характеристиками, в том числе и недостатками, претензий по его состоянию к Арендодателю не имеет.

Арендодатель не несет ответственности за недостатки переданного в пользование Имущества, которые им были оговорены при подписании настоящего Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества, или при передаче Имущества в аренду.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. После заключения настоящего Договора предоставить Арендатору Имущество по акту приема-передачи муниципального имущества (Приложение № 1).

2.1.2. Не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи.

2.1.3. Производить капитальный ремонт арендуемого Имущества, при проведении капитального ремонта всего здания.

2.1.4. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

**2.2. Арендодатель имеет право:**

2.2.1. Контролировать соблюдение Сторонами условий настоящего Договора.

2.2.2. Контролировать поступление арендных платежей.

2.2.3. Проверять сохранность и использование по назначению переданного в аренду Имущества.

2.2.4. Заявлять о расторжении настоящего Договора, требования о взыскании суммы неуплаченной арендной платы, штрафов (пени), а также иных убытков в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.5. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий поддержания Имущества в надлежащем состоянии.

**2.3. Арендатор обязуется:**

2.3.1. Одновременно с подписанием настоящего Договора заключить Договор на оплату коммунальных услуг на срок, указанный в **п.5.1.** настоящего Договора.

2.3.2. С момента подписания акта приема-передачи риск случайной гибели Имущества переходит к Арендатору.

2.3.3. Использовать переданное в пользование Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора, и в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3.4. Своевременно и в порядке, установленном настоящим Договором, вносить арендную плату за пользование Имуществом.

2.3.5. Содержать переданное в пользование Имущество в полной исправности в соответствии с установленными санитарными нормами, нести бремя расходов по содержанию Имущества. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию (осуществлять ее благоустройство и озеленение), пропорционально площади арендуемого Имущества. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутреннего двора здания, арендуемых помещений и мест общего пользования.

2.3.6. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемого Имущества, иного улучшения, вызываемого потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя и без согласования с органами пожарного, санитарно-эпидемиологического и энергонадзора, другими уполномоченными органами. Для получения разрешения на проведение улучшений Имущества Арендатор представляет Арендодателю письменное заявление об их проведении, предложения по условиям и срокам их проведения, а в случае капитального ремонта – с приложением дефектной ведомости.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушений целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Имущество приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.3.7. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества, в том числе осуществлять текущий ремонт внутри арендуемого Имущества, ремонт технического и иного оборудования.

2.3.8. Не производить улучшения переданного в пользование Имущества без письменного разрешения Арендодателя. Произведенные Арендаторомза счет собственных средствулучшения арендованного Имущества, отделимые без вреда для Имущества, могут быть переданы с письменного согласия Арендодателяв собственностьАрендаторапосле прекращения Договора. Стоимость неотделимых улучшений имущества не возмещается Арендатору, даже если они были произведены за счет его средств с письменного согласия Арендодателя.

2.3.9. Не сдавать арендуемое Имущество как в целом, так и частично в субаренду, не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных обществ и товариществ или паевого вноса в производственный кооператив, а также не распоряжаться арендуемым Имуществом иным образом, чем это предусмотрено Договором без письменного разрешения Арендодателя.

В случае передачи с согласия Арендодателя Имущества иным лицам ответственным по настоящему Договору перед Арендодателем остается Арендатор.

2.3.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя в арендуемое Имущество для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять всю документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя.

2.3.11. Незамедлительно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать меры по устранению их причин и последствий, а также меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое Имущество работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций.

2.3.12. Соблюдать санитарно-эпидемиологические требования к арендуемому Имуществу.

2.3.13. Выполнять в установленные сроки предписания Арендодателя, органов государственного пожарного надзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу экологическую и санитарную обстановку и сохранность Имущества, соблюдать иные технические, санитарные, противопожарные и другие требования, предъявляемые к пользованию помещениями, эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами (правилами) эксплуатации.

2.3.14. Письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить новый договор аренды не позднее, чем за месяц до истечения срока пользования Имуществом по настоящему Договору.

Днем уведомления считается день получения Арендодателем письменного уведомления.

2.3.15. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в 2 (двух) экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

2.3.16. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за месяц о предстоящем высвобождении Имущества как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его расторжении.

После прекращения действия настоящего Договора возвратить Имущество (в т.ч. произведенные улучшения) Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором он его получил, с учетом нормального износа (исправном).

2.3.17. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника и претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

**2.4. Арендатор имеет право:**

2.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

2.4.2. Требовать досрочного расторжения Договора, в случае нарушения Арендодателем условий, установленных настоящим Договором.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Размер ежемесячной арендной платы, согласно протоколу аукциона от \_\_\_\_\_\_\_ 2023 г., составляет ( ) руб. без учета НДС 20 % коммунальных, эксплуатационных, услуг связи и прочих услуг.

3.2. Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме подлежит перечислению Арендатором в бюджет Колпнянского района ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим, в безналичном порядке по следующим реквизитам:

*Юридический адрес*: 303410, Орловская область, пгт Колпна, ул. Советская, дом 3.

*Банковские реквизиты*: р/с **03234643546230005400**

Отделение Орел // УФК по Орловской области г. Орел БИК 015402901, ИНН 5711003103, КПП 571101001, ОКТМО 54623151, ОГРН 1065746004994.

***Код бюджетной классификации***: 00000000000000000120 – доходы от сдачи в аренду

имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных органов управления и созданных ими учреждений и в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий.

***Назначение платежа***: арендная плата по договору аренды от \_\_.\_\_.2023 года за аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности, для зачисления в бюджет муниципального образования Колпнянский район Орловской области;

Днем оплаты считается день поступления средств на расчетный счет Арендодателя.

Днем оплаты считается день поступления средств на расчетный счет Арендодателя.

3.3. Уплата НДСна общую сумму арендной платы осуществляется Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Сумма ежемесячной арендной платы по настоящему Договоруне может быть пересмотрена Сторонамив сторону уменьшения.

3.5. Расходы Арендаторана оплату коммунальных услуг на основании Договора на оплату коммунальных услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

3.6. В сторону увеличения размер арендной платы, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора, а также порядок её оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год*.*

3.7. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.8. В течение пяти рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет Арендатору под роспись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**4.1. Ответственность Арендодателя:**

4.1.1. 3а неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором,Арендодательнесет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

**4.2 Ответственность Арендатора:**

4.2.1. 3а неисполнение обязательства, предусмотренного п. 2.3.4, Арендатор обязан перечислить в бюджет Колпнянского района на счет, указанный в п. 3.2, сумму недополученной в результате такого неисполнения бюджетом Колпнянского района арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

4.2.2. За нарушение срока внесения арендной платы по ДоговоруАрендаторвыплачивает Арендодателюпени из расчета 1/300 ставки рефинансирования, установленной ЦБ РФ, от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

4.2.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором,не освобождает Стороныот выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а так же от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.4.Арендаторнесет предусмотренную законодательством РФ ответственность за последствия не соблюдения установленных законодательством РФ требований безопасной эксплуатации арендованного по настоящему Договоруимущества.

4.2.5. Ответственность Сторонза нарушение обязательств по Договору**,** вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Договор заключен на срок 364 (триста шестьдесят четыре) дня и действует с \_\_.\_\_.2023 года по \_\_.\_\_. 2024 года включительно.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий Договор считается расторгнутым с даты, указанной в п. 5.1.

6.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по решению суда, после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в следующих случаях:

6.2.1.Если Арендатор не вносит арендную плату два и более раза подряд в сроки, предусмотренные п. 3.2.

6.2.2.При использовании Имущества Арендатором в целом или его части не в соответствии с настоящим Договором и назначением Имущества.

6.2.3. Если Арендатор ухудшает состояние Имущества или инженерного и иного оборудования.

6.2.4. Если Арендатор не производит возлагаемого на него условиями настоящего Договора ремонта.

6.2.5. В случае нарушения, неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором иных обязанностей и условий, указанных в п. 2.3. настоящего Договора.

6.3. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Орловской области в установленном действующим законодательством порядке.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Приложение № 1 подписывается Сторонамии является неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.2. Расходы Арендаторана текущий ремонт и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

7.3. Реорганизация Арендодателя,а также перемена собственника арендуемых помещений не является основанием для изменений условий или расторжения настоящего Договора.

7.4. Обязательства по оплате коммунальных услуг на основании Договорана оплату коммунальных услуг возникают у Арендаторас момента подписания Сторонамиакта приема-передачи Имущества.

7.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторонона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Сторонео данных изменениях.

7.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. Настоящий Договорсоставлен в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

К настоящему Договоруприлагаются и являются неотъемлемой его частью: акт приема-передачи муниципального имущества (приложение № 1), экспликация к плану строения (приложение № 2), описание и технические характеристики Имущества (приложение № 3).

**Приложения к договору:**

Приложение № 1 – Описание и технические характеристики имуществана 1-м листе.

Приложение № 2 – План расположения объекта аренды на 1-м листе

Приложение № 3 –Акт приема-передачи муниципального имущества в аренду на 1-м листе.

11. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  **Наименование учреждения:** Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» (МБУК «КДЦ»).  **Юридический адрес**: 303410 Орловская область, п.г.т. Колпна, ул. Советская, д.3  **Банковские реквизиты:** Финансово-экономическое управление (Муниципальное бюджетное учреждение культуры Культурно-досуговый центр Колпнянского района» лицевой счет 20546У64700)  ИНН 5711003103  КПП 571101001  Отделение Орел Банка России // УФК по Орловской области г. Орел  БИК 015402901  кор.сч. 40102810545370000046  р/сч.**03234643546230005400**  **СВР 543У6470**  ОКТМО 54623151051  ОГРН 1065746004994  ОКПО 23224274  ОКОПФ 75403  ОКАТО 54223551000  ОКВЭД 90.01  КБК 00000000000000000120 (для арендной платы)  Директор – Бухтиярова Валентина Александровна действует на основании Устава  Телефон: 8(486 74) 2-19-01  Главный бухгалтер – Гнеушева Валентина Владимировна  Телефон: 8(486 74) 2-19-01  Электронный адрес: kultura-kolpna@mail.ru |  |

**Подписи Сторон:**

**Арендодатель: Арендатор:  
директор МБУК «КДЦ»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.А. Бухтиярова**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. М.П.

**Приложение № 1**

**к проекту договора­­­ аренды**

**муниципального недвижимого**

**имущества № 2**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.**

**Описание и технические характеристики имущества**

Нежилое помещение: №7 площадью 8,6 кв.м. по техническому паспорту, составленному областным государственным унитарным предприятием «Орловский центр «Недвижимость» по состоянию на 22 декабря 2005 года.

Адрес объекта: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Советская, д.3 (1-й этаж)

|  |  |
| --- | --- |
| Год постройки | 1994 |
| Количество этажей | 3 |
| Назначение | Нежилое (административное) |
| Площадь общая, кв.м | 8,6 |
| Материал фундамента | Бетонный ленточный |
| Материал стен | Кирпичные оштукатурены |
| Материал перегородок | Кирпич |
| Материалы полов | плиточные, бетонные, линолеум |
| Материалы крыши | Совмещенная вентилируемая, залита битумом |
| Проемы оконные | Двойные створные, окрашены |
| / дверные | Простые, входная - стеклянная |
| Внутренняя отделка | Оштукатурено, окрашено, оклеено обоями |
| Электричество | есть |
| Канализация | есть |
| Водопровод | есть |
| Отопление | центральное |
| Состояние коммуникаций | удовлетворительное |

|  |
| --- |
| **Приложение № 2**  **к договору аренды муниципального имущества**  **ЛОТ 1 от \_\_\_\_\_\_\_2023 года**  . |

**Экспликация к плану строения**

Нежилое помещение № 7 площадью 8,6 кв.м., расположенное в здании РДК по адресу: 303410, Орловская область, Колпнянский район, п.г.т. Колпна, ул. Советская, д. 3, лит. «А», на 1-м этаже.



|  |  |
| --- | --- |
| |  | | --- | | **Приложение № 1**  **к договору аренды муниципального имущества**  **ЛОТ 1 от \_\_\_ 2023года** |   . |

**АКТ**

**приема-передачи Имущества в аренду**

п.г.т. Колпна « --» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года.

Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» Орловской области (МБУК «КДЦ»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора МБУК «КДЦ» Бухтияровой Валентины Александровны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

На основании договора аренды недвижимого имущества ЛОТ № 1 \_\_.\_\_.2023 года, **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество - нежилое помещение, находящееся в муниципальной собственности Колпнянского района Орловской области, расположенное в здании по адресу: Российская Федерация, Орловская область, Колпнянский муниципальный район, пгт. Колпна, ул. Советская, д. 3, которое является муниципальной собственностью муниципального образования Колпнянский район Орловской области, а именно: нежилое помещения № 7 площадью 8,6 кв.м., по техническому паспорту, составленному Государственным унитарным предприятием Орловской области «Межрегиональное БТИ» по состоянию на 22.12.2005 года, расположенное на 1-м этаже здания МБУК «КДЦ» по адресу: 303410, Орловская область, Колпнянский район, п.г.т. Колпна, ул. Советская, дом 3,которое является муниципальной собственностью муниципального образования Колпнянский район Орловской области и закреплено на праве оперативного управления за МБУК «Культурно-досуговый центр Колпнянского района».

2. Техническое состояние передаваемого имущества: удовлетворительное.

3. Претензии по передаваемому имуществу у Сторон друг к другу отсутствуют.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Арендодатель: Арендатор:

Директор МБУК «КДЦ»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.А. Бухтиярова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 1   
к документации об аукционе

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**ЛОТ 1**

\* На бланке организации (для юридических лиц)

\*\* Заявка, составленная более чем на одном листе, должна быть прошита, пронумерована и скреплена печатью и подписью Претендента

Организатору аукциона

В муниципальное бюджетное учреждение культуры «Культурно-досуговый центр

Колпнянского района» Орловской области

303410, Орловская область, пгт. Колпна,

ул. Советская, д.3

ата, исх. номер

**ЗАЯВКА**

**на участие в открытом аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды** **нежилого помещения**

1. Ознакомившись с извещением о проведении организатором аукциона – администрацией Колпнянского района Орловской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года в 10.00 часов открытого аукциона на право заключения договора аренды (без выделения в натуре) нежилого помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование Заявителя)

|  |  |
| --- | --- |
| 1 .Полное фирменное наименование (для юридических лиц) | |
| 2. Организационно-правовая форма (для юридических лиц) | |
| 3. Фамилия, имя, отчество (для индивидуальных предпринимателей/физических лиц) | |
|  | |
| 4. Паспортные данные, СНИЛС (для индивидуальных предпринимателей/ физических лиц) | |
|  | |
|  | |
| 5. Юридический адрес/место жительства | *Адрес* |
| 6. Почтовый адрес | *Индекс* |
| *Адрес* |
| *Телефон* |
| *Факс* |
| 7. Реквизиты заявителя: | ОГРН (ОГРНИП)  ИНН  КПП |

действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Заявитель), просит принять настоящую заявку на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды (без выделения в натуре) недвижимого муниципального имущества:

нежилое помещение №7 общей площадью 8,6 кв.м., по техническому паспорту, составленному Областным государственным унитарным предприятием Орловский центр «Недвижимость» по состоянию на 22.12. 2002 года, в здании, расположенном на 1-м этаже здания РДК по адресу: Орловская область, Колпнянский район, п.г.т. Колпна, ул. Советская, 3, которое является муниципальной собственностью муниципального образования Колпнянский район Орловской области и закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным учреждением культуры «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» Орловской области;

целевое назначение объекта – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Подавая настоящую заявку, Заявитель обязуется соблюдать порядок проведения открытого аукциона, определенный действующим законодательством, и подтверждает, что он согласен с условиями проведения открытого аукциона, указанными в извещении и настоящей заявке, и принимает их полностью.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

3. В случае признания победителем открытого аукциона, Заявитель обязуется:

- подписать Договор аренды муниципального имущества по цене, сложившейся в результате открытого аукциона, в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

- заключить с арендодателем договорна предоставление услуг по содержанию и эксплуатационному обслуживанию нежилого помещения в соответствии с договором аренды.

В случае если Заявитель является единственным участником аукциона по лоту и комиссией будет принято решение о заключении с ним договора аренды, он обязуется:

- заключить в установленный аукционной документацией срок договор аренды по цене договора, указанной в извещении о проведении аукциона;

- заключить с арендодателем договорна предоставление услуг по содержанию и эксплуатационному обслуживанию нежилого помещенияв соответствии с договором аренды.

4. Заявитель осведомлен о том, что ему может быть отказано в допуске к участию в открытом аукционе по следующим основаниям:

- не поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении открытого аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем или представлены недостоверные сведения.

Представители участников открытого аукциона должны иметь надлежаще оформленную доверенность на право участия в аукционе и подписания Протокола о результатах аукциона.

5. Для оперативного уведомления Заявителя по вопросам организационного характера и взаимодействия с организатором аукциона уполномочен:

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

(Ф.И.0., телефон уполномоченного лица)

6. Место нахождения (место регистрации)

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

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

7. Адрес для направления корреспонденции и уведомлений:

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

телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, эл.почта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявитель гарантирует достоверность представленной в заявке информации и подтверждает право организатора открытого аукциона, не противоречащее требованию формирования равных для всех заявителей условий, запрашивать у Заявителя, в уполномоченных органах власти и у юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные Заявителем в заявке сведения.

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

Заявитель согласен на обработку своих персональных данных.

Подпись Заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявка принята Организатором аукциона в \_\_\_ час. \_\_\_ мин. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ года

Регистрационный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение №5

к документации об аукционе

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР № \_\_**

**АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

**ЛОТ 2**

пгт. Колпна «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.

Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» Орловской области (МБУК «КДЦ»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Бухтияровой В.А., действующей на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование или ФИО арендатора)

действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, и именуемые совместнов дальнейшем **«Стороны»,** на основании проведенного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года аукциона (протокол от 2023 года №),заключили настоящий Договор аренды муниципального имущества (далее - **Договор)** о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. 1.1. Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ недвижимое имущество (далее – Имущество) – нежилые помещения: № 75, 76 общей площадью 1,9 кв.м.,по техническому паспорту, составленному Областным государственным унитарным предприятием Орловский центр «Недвижимость» по состоянию на 22.12. 2002 года,в здании, расположенном по адресу: Орловская область, Колпнянский район, п.г.т. Колпна, ул. Советская, 3, являющимся муниципальной собственностью муниципального образования Колпнянский район Орловской области и закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным учреждением культуры «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» (далее – Объект аренды).Описание и технические характеристики Имущества соответствуют Приложению № 3, которое прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

1.2. Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

1.3. Передача Имущества в пользование не влечет передачу права собственности на это Имущество.

1.4. Предоставленное в пользование Имущество не обременено обязательствами в пользу третьих лиц.

1.5. К моменту подписания настоящего Договора Арендатор произвел осмотр принимаемого в пользование Имущества и ознакомлен со всеми его характеристиками, в том числе и недостатками, претензий по его состоянию к Арендодателю не имеет.

Арендодатель не несет ответственности за недостатки переданного в пользование Имущества, которые им были оговорены при подписании настоящего Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества, или при передаче Имущества в аренду.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. После заключения настоящего Договора предоставить Арендатору Имущество по акту приема-передачи муниципального имущества (Приложение № 1).

2.1.2. Не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи.

2.1.3. Производить капитальный ремонт арендуемого Имущества, при проведении капитального ремонта всего здания.

2.1.4. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

**2.2. Арендодатель имеет право:**

2.2.1. Контролировать соблюдение Сторонами условий настоящего Договора.

2.2.2. Контролировать поступление арендных платежей.

2.2.3. Проверять сохранность и использование по назначению переданного в аренду Имущества.

2.2.4. Заявлять о расторжении настоящего Договора, требования о взыскании суммы неуплаченной арендной платы, штрафов (пени), а также иных убытков в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.5. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий поддержания Имущества в надлежащем состоянии.

**2.3. Арендатор обязуется:**

2.3.1. Одновременно с подписанием настоящего Договора заключить Договор на оплату коммунальных услуг на срок, указанный в **п.5.1.** настоящего Договора.

2.3.2. С момента подписания акта приема-передачи риск случайной гибели Имущества переходит к Арендатору.

2.3.3. Использовать переданное в пользование Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора, и в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3.4. Своевременно и в порядке, установленном настоящим Договором, вносить арендную плату за пользование Имуществом.

2.3.5. Содержать переданное в пользование Имущество в полной исправности в соответствии с установленными санитарными нормами, нести бремя расходов по содержанию Имущества. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию (осуществлять ее благоустройство и озеленение), пропорционально площади арендуемого Имущества. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутреннего двора здания, арендуемых помещений и мест общего пользования.

2.3.6. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемого Имущества, иного улучшения, вызываемого потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя и без согласования с органами пожарного, санитарно-эпидемиологического и энергонадзора, другими уполномоченными органами. Для получения разрешения на проведение улучшений Имущества Арендатор представляет Арендодателю письменное заявление об их проведении, предложения по условиям и срокам их проведения, а в случае капитального ремонта – с приложением дефектной ведомости.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушений целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Имущество приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.3.7. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества, в том числе осуществлять текущий ремонт внутри арендуемого Имущества, ремонт технического и иного оборудования.

2.3.8. Не производить улучшения переданного в пользование Имущества без письменного разрешения Арендодателя. Произведенные Арендаторомза счет собственных средствулучшения арендованного Имущества, отделимые без вреда для Имущества, могут быть переданы с письменного согласия Арендодателяв собственностьАрендаторапосле прекращения Договора. Стоимость неотделимых улучшений имущества не возмещается Арендатору, даже если они были произведены за счет его средств с письменного согласия Арендодателя.

2.3.9. Не сдавать арендуемое Имущество как в целом, так и частично в субаренду, не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных обществ и товариществ или паевого вноса в производственный кооператив, а также не распоряжаться арендуемым Имуществом иным образом, чем это предусмотрено Договором без письменного разрешения Арендодателя.

В случае передачи с согласия Арендодателя Имущества иным лицам ответственным по настоящему Договору перед Арендодателем остается Арендатор.

2.3.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя в арендуемое Имущество для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять всю документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя.

2.3.11. Незамедлительно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать меры по устранению их причин и последствий, а также меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое Имущество работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций.

2.3.12. Соблюдать санитарно-эпидемиологические требования к арендуемому Имуществу.

2.3.13. Выполнять в установленные сроки предписания Арендодателя, органов государственного пожарного надзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу экологическую и санитарную обстановку и сохранность Имущества, соблюдать иные технические, санитарные, противопожарные и другие требования, предъявляемые к пользованию помещениями, эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами (правилами) эксплуатации.

2.3.14. Письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить новый договор аренды не позднее, чем за месяц до истечения срока пользования Имуществом по настоящему Договору.

Днем уведомления считается день получения Арендодателем письменного уведомления.

2.3.15. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в 2 (двух) экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

2.3.16. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за месяц о предстоящем высвобождении Имущества как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его расторжении.

После прекращения действия настоящего Договора возвратить Имущество (в т.ч. произведенные улучшения) Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором он его получил, с учетом нормального износа (исправном).

2.3.17. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника и претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

**2.4. Арендатор имеет право:**

2.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

2.4.2. Требовать досрочного расторжения Договора, в случае нарушения Арендодателем условий, установленных настоящим Договором.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Размер ежемесячной арендной платы, согласно протоколу аукциона от \_\_\_\_\_\_\_ 2023 г., составляет ( ) руб. без учета НДС 20 % коммунальных, эксплуатационных, услуг связи и прочих услуг.

3.2. Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме подлежит перечислению Арендатором в бюджет Колпнянского района ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим, в безналичном порядке по следующим реквизитам:

*Юридический адрес*: 303410, Орловская область, пгт Колпна, ул. Советская, дом 3.

*Банковские реквизиты*: р/с **03234643546230005400**

Отделение Орел // УФК по Орловской области г. Орел БИК 015402901, ИНН 5711003103, КПП

571101001, ОКТМО 54623151, ОГРН 1065746004994.

***Код бюджетной классификации***: 00000000000000000120 – доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных органов управления и созданных ими учреждений и в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий.

***Назначение платежа***: арендная плата по договору аренды от \_\_.\_\_.2023 года за аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности, для зачисления в бюджет муниципального образования Колпнянский район Орловской области;

Днем оплаты считается день поступления средств на расчетный счет Арендодателя.

3.3. Уплата НДСна общую сумму арендной платы осуществляется Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Сумма ежемесячной арендной платы по настоящему Договоруне может быть пересмотрена Сторонамив сторону уменьшения.

3.5. Расходы Арендаторана оплату коммунальных услуг на основании Договора на оплату коммунальных услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

3.6. В сторону увеличения размер арендной платы, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора, а также порядок её оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год*.*

3.7. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.8. В течение пяти рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет Арендатору под роспись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**4.1. Ответственность Арендодателя:**

4.1.1. 3а неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором,Арендодательнесет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

**4.2 Ответственность Арендатора:**

4.2.1. 3а неисполнение обязательства, предусмотренного п. 2.3.4, Арендатор обязан перечислить в бюджет Колпнянского района на счет, указанный в п. 3.2, сумму недополученной в результате такого неисполнения бюджетом Колпнянского района арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

4.2.2. За нарушение срока внесения арендной платы по ДоговоруАрендаторвыплачивает Арендодателюпени из расчета 1/300 ставки рефинансирования, установленной ЦБ РФ, от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

4.2.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором,не освобождает Стороныот выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а так же от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.4.Арендаторнесет предусмотренную законодательством РФ ответственность за последствия не соблюдения установленных законодательством РФ требований безопасной эксплуатации арендованного по настоящему Договоруимущества.

4.2.5. Ответственность Сторонза нарушение обязательств по Договору**,** вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Договор заключен на срок 364 (триста шестьдесят четыре) дня и действует с \_\_.\_\_.2023 года по \_\_.\_\_. 2024 года включительно.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий Договор считается расторгнутым с даты, указанной в п. 5.1.

6.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по решению суда, после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в следующих случаях:

6.2.1.Если Арендатор не вносит арендную плату два и более раза подряд в сроки, предусмотренные п. 3.2.

6.2.2.При использовании Имущества Арендатором в целом или его части не в соответствии с настоящим Договором и назначением Имущества.

6.2.3. Если Арендатор ухудшает состояние Имущества или инженерного и иного оборудования.

6.2.4. Если Арендатор не производит возлагаемого на него условиями настоящего Договора ремонта.

6.2.5. В случае нарушения, неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором иных обязанностей и условий, указанных в п. 2.3. настоящего Договора.

6.3. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Орловской области в установленном действующим законодательством порядке.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Приложение № 1 подписывается Сторонамии является неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.2. Расходы Арендаторана текущий ремонт и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

7.3. Реорганизация Арендодателя,а также перемена собственника арендуемых помещений не является основанием для изменений условий или расторжения настоящего Договора.

7.4. Обязательства по оплате коммунальных услуг на основании Договорана оплату коммунальных услуг возникают у Арендаторас момента подписания Сторонамиакта приема-передачи Имущества.

7.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторонона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Сторонео данных изменениях.

7.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. Настоящий Договорсоставлен в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

К настоящему Договоруприлагаются и являются неотъемлемой его частью: акт приема-передачи муниципального имущества (приложение № 1), экспликация к плану строения (приложение № 2), описание и технические характеристики Имущества (приложение № 3).

**Приложения к договору:**

Приложение № 1 – Описание и технические характеристики имуществана 1-м листе.

Приложение № 2 – План расположения объекта аренды на 1-м листе

Приложение № 3 –Акт приема-передачи муниципального имущества в аренду на 1-м листе.

11. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  **Наименование учреждения:** Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» (МБУК «КДЦ»).  **Юридический адрес**: 303410 Орловская область, п.г.т. Колпна, ул. Советская, д.3  **Банковские реквизиты:** Финансово-экономическое управление (Муниципальное бюджетное учреждение культуры Культурно-досуговый центр Колпнянского района» лицевой счет 20546У64700)  ИНН 5711003103  КПП 571101001  Отделение Орел Банка России // УФК по Орловской области г. Орел  БИК 015402901  кор.сч. 40102810545370000046  р/сч.**03234643546230005400**  **СВР 543У6470**  ОКТМО 54623151051  ОГРН 1065746004994  ОКПО 23224274  ОКОПФ 75403  ОКАТО 54223551000  ОКВЭД 90.01  КБК 00000000000000000120 (для арендной платы)  Директор – Бухтиярова Валентина Александровна действует на основании Устава  Телефон: 8(486 74) 2-19-01  Главный бухгалтер – Гнеушева Валентина Владимировна  Телефон: 8(486 74) 2-19-01  Электронный адрес: kultura-kolpna@mail.ru |  |

**Подписи Сторон:**

**Арендодатель: Арендатор:  
директор МБУК «КДЦ»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.А. Бухтиярова**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. М.П.

**Приложение № 1**

**к проекту договора­­­ аренды**

**муниципального недвижимого**

**имущества №2**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.**

**Описание и технические характеристики имущества**

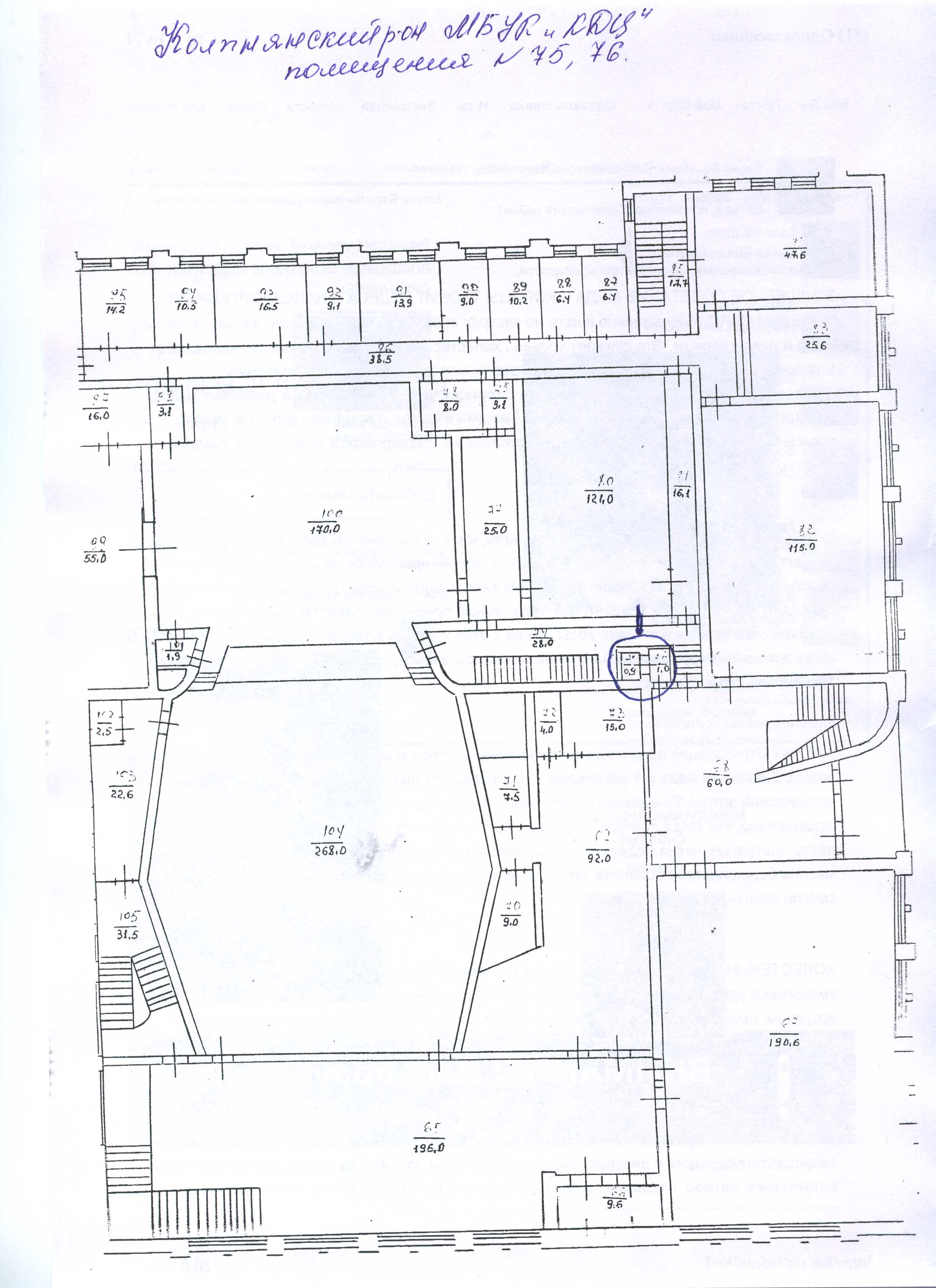
Нежилые помещения: №75 площадью 0,9 кв.м. и №76 площадью 1,0 кв.м. по техническому паспорту, составленному областным государственным унитарным предприятием «Орловский центр «Недвижимость» по состоянию на 22 декабря 2005 года.

Адрес объекта: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Советская, д.3 (2-й этаж)

|  |  |
| --- | --- |
| Год постройки | 1994 |
| Количество этажей | 3 |
| Назначение | Нежилое (административное) |
| Площадь общая, кв.м | 1,9 |
| Материал фундамента | Бетонный ленточный |
| Материал стен | Кирпичные оштукатурены |
| Материал перегородок | Кирпич |
| Материалы полов | плиточные, бетонные, линолеум |
| Материалы крыши | Совмещенная вентилируемая, залита битумом |
| Проемы оконные | Двойные створные, окрашены |
| / дверные | Простые, входная - стеклянная |
| Внутренняя отделка | Оштукатурено, окрашено, оклеено обоями |
| Электричество | есть |
| Канализация | есть |
| Водопровод | есть |
| Отопление | центральное |
| Состояние коммуникаций | удовлетворительное |
| Сведения об износе | 12 % |

|  |
| --- |
| **Приложение № 2**  к проекту договора аренды муниципального недвижимого имущества № 2 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г. |

**План расположения муниципального недвижимого имущества, передаваемого в аренду**



**Приложение № 3**

**к проекту договора­­­ аренды**

**муниципального недвижимого**

**имущества №2**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.**

**АКТ**

**приема-передачи Имущества в аренду**

п.г.т. Колпна « --» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года.

Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Культурно-досуговый центр Колпнянского района» Орловской области (МБУК «КДЦ»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора МБУК «КДЦ» Бухтияровой Валентины Александровны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

На основании договора аренды недвижимого имущества ЛОТ № 1 \_\_.\_\_.2023 года, **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество - нежилые помещения, находящееся в муниципальной собственности Колпнянского района Орловской области, расположенное в здании по адресу: Российская Федерация, Орловская область, Колпнянский муниципальный район, пгт. Колпна, ул. Советская, д. 3, которое является муниципальной собственностью муниципального образования Колпнянский район Орловской области, а именно: помещения №75 площадью 0,9 кв.м. и №76 площадью 1,0 кв.м. по техническому паспорту, составленному областным государственным унитарным предприятием «Орловский центр «Недвижимость» по состоянию на 22 декабря 2005 года, расположенные на 2-ом этаже в здании РДК по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Советская, д. 3,которое является муниципальной собственностью муниципального образования Колпнянский район Орловской области и закреплено на праве оперативного управления за МБУК «Культурно-досуговый центр Колпнянского района».

2. Техническое состояние передаваемого имущества: удовлетворительное.

3. Претензии по передаваемому имуществу у Сторон друг к другу отсутствуют.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Арендодатель: Арендатор:

Директор МБУК «КДЦ»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.А. Бухтиярова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| (подпись, М.П.) | (подпись, М.П.) |