

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ЗАВОЛЖСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
КАЛИНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

01.04.2022

№ 103

пос. Заволжский Калининского муниципального района  
Тверской области

«О проведении торгов (аукциона) на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области (муниципальной собственности)»

В соответствии с Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (ред. от 11.07.2018) «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» (вместе с «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») (Зарегистрировано в Минюсте России 11.02.2010 № 16386), Администрация муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области (муниципальной собственности):

- участники торгов: аукцион, открытый по составу участников;
- предмет аукциона:

ЛОТ 1: помещения, назначение – нежилое, площадью 28,8 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Тверская область, Калининский район, Заволжское сельское поселение, п. Заволжский, д.6, помещения №9,10,11,12,13 административного здания со встроенным магазином- кадастровый номер: 69:10:0211001:752;

- начальная цена предмета аукциона – 10 000 руб. (десять тысяч двести рублей) в т. ч. НДС, 1 666 (одна тысяча триста шестьдесят шесть) рублей 67 копеек (рыночная стоимость помещения определена на основании Отчета об оценке от 11.03.2021 № 22-060п);

- размер задатка – 20 % начальной цены предмета аукциона, что составляет 2 000 руб.;
- величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 5 % начальной цены предмета аукциона, что составляет 500,00 руб.

Срок действия договора: 3 года.

2. Утвердить форму заявки на участие в торгах (Приложение 1).

3. Извещение (информационное сообщение) о проведении продажи движимого имущества посредством открытого аукциона, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области (Приложение 2) разместить на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: <http://www.utp.sberbank-ast.ru>, на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://www.zavsp.ru>.

4. Настоящее Постановление вступает в силу с момента его подписания.

**Глава администрации МО  
«Заволжское сельское поселение»  
Калининского муниципального района  
Тверской области**



**Г.А. Подобуева**

## ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Администрация муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского муниципального района Тверской области сообщает о проведении на электронной торговой площадке Сбербанк-АСТ в сети «Интернет» по ссылке <https://www.utp.sberbank-ast.ru/> открытого по составу участников и по форме предложений о цене аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности

Дата начало приема заявок: 05 апреля 2022 года

Дата окончания приема заявок: 04 мая 2022 года

Дата определение участников: 05 мая 2022 года

Дата аукциона: 06 мая 2022 года

1. Сведения об аукционе

1.1. Основание проведение аукциона

- постановление Администрации муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского муниципального района Тверской области

1.2. Собственник выставяемого имущества – муниципальное образование «Заволжское сельское поселение» Калининского муниципального района Тверской области.

1.3. Организатор продажи: акционерное общество «Сбербанк – Автоматизированная система торгов». Адрес – 119435, город Москва, Большой Савинский переулок, дом 12, строение 9, сайт - <https://www.utp.sberbank-ast.ru/>

1.4. Продавец: муниципальное образование «Заволжское сельское поселение» Калининского муниципального района Тверской области. Адрес – 170508, Тверская область, Калининский район, п. Заволжский, д. 2. Телефон – 8(4822) 379-109

1.5. ЛОТ №1 помещения, назначение – нежилое, площадью 28,8 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Тверская область, Калининский район, Заволжское сельское поселение, п. Заволжский, д. 6, помещения №9,10,11,12,13 административного здания со встроенным магазином- кадастровый номер: 69:10:0211001:752

1.5.1. Начальная цена предмета аукциона – 10 000 (десять тысяч двести рублей) рублей 00 копеек в т. Ч. НДС 1 666 (одна тысяча шестьсот шестьдесят шесть) рублей 00 копеек.

1.5.2. Шаг аукциона на повышение 5% – 500 (пятьсот) рублей 00 копеек.

1.5.3. Размер задатка 20% – 2 000 (две тысячи) рублей 00 копеек, установить.

1.5.4. Срок внесения задатка – с 05.04.2022г. по 04.05.2022г.

1.5.5. Задаток должен поступить на счет организатора аукциона не позднее 04.05.2022г.

2. Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников и подведения итогов аукциона (указанное в настоящем информационном сообщении время – местное)

2.1. Место подачи (приема) Заявок и подведения итогов аукциона: Электронная торговая площадка организатора <https://www.utp.sberbank-ast.ru/>

2.2. Дата и время начала подачи (приема) Заявок: 05 апреля 2022 года в 00:00 по местному времени. Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

2.3. Дата и время окончания подачи (приема) Заявок: 04 мая 2022 года в 23:59 по местному времени.

2.4. Дата определения Участников: 05 мая 2022 года в 10:00 по местному времени.

2.5. Дата и время проведения аукциона: 06 мая 2022 года в 10:00 по местному времени.

### 3. Срок и порядок регистрации на электронной площадке

3.1. Для обеспечения доступа к участию в электронной продаже (аренды) Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Организатора продажи.

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

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

3.4. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

### 4. Порядок подачи (приема) и отзыва заявок.

4.1. Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в Информационном сообщении о проведении продажи (аренды) имущества, осуществляется в сроки, установленные в Информационном сообщении.

4.2. Для участия в аукционе претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов начальной цены продажи (аренды) имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого (арендуемого) имущества и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в Информационном сообщении о проведении аукциона.

4.3. Заявка (Приложение № 1) подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов, предусмотренных Федеральным законом о приватизации от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

4.4. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

4.5. При приеме заявок от претендентов Организатор продаж (аренды) обеспечивает: - регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема; - конфиденциальность данных о Претендентах и Участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу в порядке,

установленном Постановлением Правительства РФ от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

4.6. В течение одного часа со времени поступления заявки организатор сообщает претенденту о ее поступлении

4.7. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

4.8. Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

4.9. В случае отзыва претендентом заявки, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Продавца (Арендодателя), о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

4.10. Все подаваемые Претендентом документы не должны иметь не оговоренных исправлений. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

5. Перечень документов, представляемых участниками аукциона и требования к их оформлению.

5.1. Одновременно с Заявкой на участие в аукционе Претенденты представляют следующие документы в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью:

5.1.1. Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

5.1.2. юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;
- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо).

5.1.3. физические лица:

- документ, удостоверяющий личность (копии всех страниц).

5.1.4. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем.

5.1.5. Документы, представляемые иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

5.1.6. Указанные документы (в том числе копии документов) в части их оформления, заверения и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации и настоящего информационного сообщения.

5.1.7. Заявки подаются одновременно с полным комплектом документов, установленным в настоящем информационном сообщении.

5.1.8. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно претендента, участника, Продавца либо Организатора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

5.1.9. Документооборот между претендентами, участниками, Организатором и Продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью Продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Продавца, претендента или участника. Данное правило может не применяться для договора купли-продажи имущества, который заключается сторонами в простой письменной форме.

6. Порядок внесения задатка и его возврата

6.1. Порядок внесения задатка

6.1.1. Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

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

6.2. Порядок возврата задатка

6.2.1. Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе по продаже (аренде) имущества, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам, за исключением победителя,

- в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подведения итогов продажи (аренды) имущества;

б) претендентам, не допущенным к участию в продаже (аренде) имущества,

- в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками.

в) претендентам, отозвавшим заявку на участие в аукционе - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

6.2.2. До признания Претендента участником аукциона он имеет право посредством уведомления отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва Претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок, поступивший от Претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее 5 (пяти) дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

6.2.3. Продавец (Арендодатель) вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения; о чем он извещает Претендентов на участие в аукционе и размещает соответствующее информационное сообщение на торговой площадке организатора в сети Интернет.

6.2.4. Продавец (Арендодатель) вправе принять решение о продлении срока приема заявок, определения участников и подведения итогов аукциона, о чем он извещает Претендентов на участие в аукционе и размещает соответствующее информационное сообщение на торговой площадке организатора не позднее даты окончания приема заявок.

6.2.5. В случае отмены проведения аукциона Организатор возвращает задатки Претендентам в течение 5 (пяти) календарных дней с даты размещения об этом информационного сообщения.

6.2.6. В случае продления Продавцом (Арендодателем) срока приема заявок, переноса сроков определения участников и подведения итогов аукциона, Претендент вправе потребовать возврат задатка. В данном случае Организатор возвращает сумму задатка в течение 5 (пяти) календарных дней с даты поступления в адрес Организатора требования Претендента о возврате суммы задатка в связи с продлением срока приема заявок, переносом сроков определения участников и подведения итогов аукциона.

6.2.7. Задаток победителя аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения засчитывается в счет оплаты аренды имущества и подлежит перечислению в установленном порядке в течение 5 (пяти) календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора аренды имущества.

6.2.8. При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора аренды на нежилые помещения результаты аукциона аннулируются продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

6.2.9. В случае отзыва претендентом заявки, поступивший задаток подлежит возврату в течение 5 (пяти) календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

6.2.10. В случае отзыва претендентом заявки позднее дня окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для претендентов, не допущенных к участию в продаже имущества.

7. Порядок ознакомления со сведениями об Имуществе, выставленном на аукцион

7.1. Информация о проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), и на сайте электронной площадки и содержит следующее:

а) информационное сообщение о проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения;

б) форма заявки (Приложение № 1);

в) проект договора аренды нежилого помещения (Приложение № 2);

7.2. С информацией об участии в аукционе, о порядке проведения аукциона, с формой заявки, условиями договора аренды, претенденты могут ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

7.3. Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов», указанный в информационном сообщении о проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил продавцу не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания подачи заявок.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса продавец предоставляет организатору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

8. Порядок определения участников аукциона

8.1. В день определения участников аукциона, указанный в информационном сообщении, организатор через «личный кабинет» продавца обеспечивает доступ продавца к поданным претендентами заявкам и прилагаемым к ним документам, а также к журналу приема заявок.

8.2. Продавец в день рассмотрения заявок и документов претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании Претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

8.3. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляются уведомления о признании их участниками продажи или об отказе в признании участниками продажи с указанием оснований отказа.

8.4. Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на сайте Продавца в сети «Интернет».



8.5. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания Протокола о признании претендентов участниками аукциона.

8.6. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

а) представленные документы не подтверждают право Претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении аукциона, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

в) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Организатора, указанный в информационном сообщении.

г) заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий.

8.7. Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается на официальных сайтах торгов и в открытой части электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

#### 9. Порядок проведения аукциона и определения победителя

9.1. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в данном информационном сообщении, путем последовательного повышения участниками начальной цены на величину, равную величине «шага аукциона».

9.2. В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о заключении договора аренды по начальной цене.

В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене договора аренды, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене договора аренды продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене договора аренды следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене договора аренды, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене договора аренды является время завершения аукциона.

9.3. Лицом, имеющим право заключения договора аренды (далее – победителем торгов), признается участник, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

9.4. Итоги аукциона подводятся по завершении торгов на электронной торговой площадке акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов». Процедура аукциона считается завершённой со времени подписания Продавцом протокола об итогах аукциона.

9.5. Договор аренды заключается с победителем в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона. При уклонении или отказе победителя

торгов от заключения в установленный срок договора аренды имущества он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается. Результаты торгов аннулируются продавцом.

9.6. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Организатором в электронном журнале, который направляется продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

9.7. Протокол об итогах аукциона, содержащий цену имущества, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора аренды имущества, подписывается продавцом в течение одного часа со времени получения от организатора электронного журнала.

9.8. Процедура аукциона считается завершённой со времени подписания продавцом протокола об итогах такой продажи.

9.9. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также в открытой части электронной площадки размещается следующая информация:

- а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);
- б) цена сделки;
- в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

9.10. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;
- б) принято решение о признании только одного претендента участником;
- в) ни один из участников не сделал предложение о начальной цене договора аренды.

9.11. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

10. Срок заключения договора аренды нежилого помещения

10.1. Договор аренды нежилого помещения заключается между Арендодателем и победителем аукциона в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

10.1.1. При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора аренды нежилого помещения результаты аукциона аннулируются Арендодателем, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

10.2. Задаток, перечисленный покупателем (арендатором) для участия в аукционе, засчитывается в счет аренды.

11. Заключительные положения

11.1. Все вопросы, касающиеся проведения аукциона в электронной форме, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

**В администрацию муниципального образования «Заволжского сельского поселения»  
Калининского муниципального района Тверской области**

**Заявка на участие в аукционе**

п. Заволжский

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица или Ф.И.О. и паспортные данные физического лица,  
подающего заявку)

\_\_\_\_\_  
именуемый далее Претендент,

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_  
принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения,  
расположенного по адресу: Тверская область, Калининский район, Заволжское сельское поселение, п.  
Заволжский, д. 6 кадастровый номер здания 69:10:0211001:752, номера помещений  
\_\_\_\_\_ площадь: \_\_\_\_\_ кв.м., заявляю о своем намерении участвовать в  
объявленных торгах (аукционе) на право заключения договора аренды нежилого помещения.

Обязуюсь:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, а также порядок проведения аукциона, установленный Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества».

2. В случае признания победителем аукциона заключить с продавцом (Арендодателем) договор купли-продажи (договор аренды) не позднее 5 дней после утверждения протокола об итогах аукциона и уплатить Продавцу (Арендодателю) стоимость имущества (или арендную плату), установленную по результатам аукциона, в сроки, определяемые договором купли-продажи (или договором аренды).

3. Представить Продавцу в установленных законодательством случаях справку о декларировании источников денежных средств, используемых при оплате имущества, по установленной форме.

**Адрес и банковские реквизиты Претендента:**

\_\_\_\_\_

Приложение: \_\_\_\_\_

**Контактный телефон:** \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

В соответствии со ст. 9 ФЗ – 152 «О персональных данных», даю свое согласие на обработку персональных данных бессрочно в полном объеме.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Заявка принята Организатором торгов:

\_\_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_ мин. « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. за № \_\_\_\_\_

Представитель Организатора торгов \_\_\_\_\_

**Договор аренды №  
муниципального недвижимого имущества**

п. Заволжский

« » \_\_\_\_\_ 2022 года

**Администрация муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского муниципального района Тверской области в лице Главы администрации муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского муниципального района Тверской области Галины Анатольевны Подобуевой, действующей на основании Решения Совета депутатов Заволжского сельского поселения Калининского района Тверской области №1 от 23.09.2019г, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:**

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату недвижимое имущество, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_.

1.2. Имущество находится в собственности муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области, свидетельство о государственной регистрации права \_\_\_\_\_.

1.3. Имущество предоставляется Арендатору во временное пользование для размещения офиса, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в пользование имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в пользование.

1.4. Недвижимое имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, предоставляется Арендатору на основании протокола № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. о рассмотрении на участие в открытом аукционе по извещению № \_\_\_\_\_.

**2. Срок аренды**

2.1. Срок аренды устанавливается с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

2.2. Прием-передача имущества осуществляется с участием представителей балансодержателя и Арендатора по акту приема-передачи, в котором отражается техническое состояние имущества на момент передачи.

2.3. Срок аренды может быть продлен при обоюдном согласии Сторон и отсутствии нарушений со стороны Арендатора условий договора аренды муниципального недвижимого имущества.

**3. Размер и порядок внесения арендной платы**

3.1. Сумма арендной платы, подлежащая внесению Арендатором ежемесячно, составляет: \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек (\_\_\_\_\_), без учета НДС. Налог на добавленную стоимость перечисляется Арендатором самостоятельно в соответствующие бюджеты.

Арендодатель вправе не чаще одного раза в год корректировать арендную плату на последующий календарный год с учетом изменения индекса потребительских цен за предыдущий календарный год, публикуемом на официальном сайте Росстата, при этом Арендодатель обязан письменно извещать Арендатора о планируемой корректировке арендной платы в срок до 1 (Первого) октября соответствующего года.

3.2. Арендная плата перечисляется Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за прошедшим месяцем. Датой уплаты арендной платы считается дата зачисления

арендной платы на расчетный счет Арендодателя.

3.3. Арендная плата перечисляется безналичным порядком по следующим реквизитам:

Наименование получателя:

Получатель: Финансовое управление администрации Калининского района  
(Администрация муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области)

ИНН / КПП 6924013250/ 694901001

Казначейский счет 03231643286204183600

В ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ Банка России// УФК по Тверской области г Тверь

Единый казначейский счет 40102810545370000029

БИК ТОФК 012809106

ОГРН 1056900211796

ОКПО 93401513 ОКВЭД 84.11.35 ОКОГУ 32200

ОКФС 14ОКОПФ 81ОКТМО 28620418

3.4. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

3.5. Арендная плата или ее часть не может быть заменена поставкой товаров, выполнением работ, оказанием услуг в пользу Арендодателя.

#### **4. Права и обязанности Арендатора**

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. По окончании срока договора либо при его досрочном расторжении изъять из имущества произведенные им улучшения, которые могут быть отделены без вреда для имущества.

4.1.2. С предварительного письменного согласия Арендодателя и в установленном законом порядке заключать договоры субаренды арендуемого недвижимого имущества.

4.1.3. В любой период действия договора досрочно расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке, при условии направления Арендодателю письменного извещения за 30 (тридцать) дней до предполагаемого расторжения договора.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Своевременно и в порядке, установленном договором, вносить арендную плату за пользование имуществом.

4.2.2. Представлять Арендатору копии платежных поручений, подтверждающих оплату предусмотренной договором арендной платы с отметкой банка об исполнении; указанные копии должны быть представлены Арендатору в течение семи рабочих дней считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении.

4.2.3. Использовать имущество исключительно в соответствии с целевым назначением, предусмотренным п. 1.3 настоящего договора.

4.2.4. В срок не более 14 дней со дня подписания сторонами настоящего договора обязан оформить договоры на эксплуатационные и коммунальные услуги (техническое обслуживание) с предприятиями и учреждениями, у которых арендуемое недвижимое имущество находится на обслуживании; своевременно и в полном объеме производить оплату коммунальных и эксплуатационных услуг.

4.2.5. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию жилыми помещениями; эксплуатировать имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

4.2.6. Содержать имущество в полной исправности. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов зданий, арендуемых помещений и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя и балансодержателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения

имущества.

4.2.7. Производить переустройство, прокладку скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировку либо иные изменения, затрагивающие конструкцию имущества, лишь с письменного согласия Арендодателя и в установленном порядке, а также по согласованию с органами пожарного надзора, Роспотребнадзора, энергонадзора и т.п. В случае обнаружения самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, изменяющих первоначальное состояние арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещенис приведено в прежний вид за его счет и в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя. Переустройство помещения, перепланировка либо иные изменения, не затрагивающие несущие конструкции имущества, косметический ремонт, замена дверей, сантехнического оборудования, обновление покраски или иной отделки внутренних поверхностей стен, потолков и полов, дверей, замену напольных покрытий, окон, и прочие приспособление помещений к ведению в нем деятельности арендатором, допускаются на основании письменного согласия Арендодателя.

Арендатор имеет право без дополнительного письменного согласия Арендодателя и без дополнительной оплаты устанавливать за свой счет свои фирменные вывески, баннеры и рекламные сообщения, таблички с наименованиями с указателями внутри и снаружи арендуемого Помещения, в том числе на внешней стороне двери арендуемого имущества, а также информационной вывески по фасаду здания с обязательным направлением макета вывески Арендодателю, исключительно в соответствии с Правилами благоустройства Заволжского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области, утверждённые решением Совета депутатов Заволжского сельского поселения от 02.06.2021 № 18 и действующим законодательством. Арендатор обязуется самостоятельно получить соответствующие необходимые разрешения/согласования в государственных/муниципальных органах, если это предусмотрено действующим законодательством.

4.2.8. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на имущество со стороны третьих лиц.

4.2.9. Незамедлительно предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям контролирующих органов возможность контроля за использованием имущества (допуск в помещение, осмотр, предоставление документации и т.д.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников, специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный или иной характер.

4.2.10. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений с предварительным письменным уведомлением и с согласия Арендодателя, а также принимать доленое участие в текущем ремонте здания, инженерно-технических коммуникаций, в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых Арендодателем или балансодержателем согласно отдельным соглашениям. Иной порядок и условия проведения текущего ремонта могут быть установлены в дополнительном соглашении к договору.

4.2.11. Не позднее, чем за два месяца письменно сообщить Арендодателю либо об освобождении имущества (как в случае истечения срока договора, так и при досрочном расторжении договора), либо о намерении продлить действие договора.

4.2.12. По истечении срока договора, а также при досрочном расторжении договора передать имущество в двухнедельный срок с момента прекращения договорных отношений по акту приема-передачи в присутствии представителей Арендодателя, Арендатора и балансодержателя.

Помещения должны быть переданы Арендодателю в том же состоянии, в котором они были переданы Арендатору, с учетом произведенных улучшений, составляющих принадлежность помещений и неотделимых без вреда для их конструкции и интерьера, с учетом нормального физического износа. Если состояние возвращаемых помещений по окончании срока действия договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с законодательством РФ.

4.2.13. Обеспечивать сохранность арендованного имущества и за счет своих средств возмещать Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи принятого в аренду имущества.

4.3. Арендатор не вправе:

4.3.1. Без письменного разрешения Арендодателя сдавать в субаренду имущество или его часть, а также передавать любым другим способом имущество или его часть в пользование третьим лицам; обязательным условием разрешения на передачу части арендуемого имущества в субаренду является отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате.

4.3.2. Без письменного согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения арендованного имущества.

4.3.3. Использовать право аренды имущества в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал (фонд) других предприятий.

4.4. Арендодатель имеет право:

4.4.1. Контролировать соблюдение Арендатором условий договора аренды муниципального недвижимого имущества, применять во внесудебном порядке штрафные санкции при нарушении порядка внесения арендных платежей.

4.4.2. При систематическом более трех раз нарушении Арендатором условий договора и сопутствующих ему договоров на коммунальные и эксплуатационные услуги досрочно расторгнуть договор в установленном действующим законодательством РФ порядке.

4.4.3. Отказаться от пролонгации договора аренды на новый срок при возникновении необходимости использования муниципального недвижимого имущества для социально значимых видов деятельности в интересах жителей города или муниципальных нужд.

4.5. Арендодатель обязан:

4.5.1. Предоставить Арендатору муниципальное недвижимое имущество в состоянии, соответствующем акту приема-передачи и назначению имущества.

4.5.2. Соблюдать условия договора аренды муниципального недвижимого имущества.

4.5.3. Обеспечивать содержание площадей общего пользования здания и придомовой территории здания в чистоте и следить за тем, чтобы они были соответственно освещены в темное время суток.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. Стороны согласились, что систематическое неисполнение обязательств настоящего договора более трех раз в течение срока действия договора влечет за собой его расторжение в установленном законом порядке.

5.3. При нарушении п. 5.2 договора Арендатор обязан уплатить в городской бюджет штраф в размере 10% от суммы годовой арендной платы, при этом Арендодатель вправе досрочно расторгнуть договор. Указанное нарушение также влечет признание недействительным договора, в соответствии с которым имущество или его часть переданы в субаренду или пользование третьим лицам либо право аренды использовано в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал (независимо от наименования договора).

5.4. При нарушении срока передачи имущества, установленного п. 5.2. настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время фактического пользования имуществом и, кроме того, возмещает убытки, причиненные Арендодателю в части, не покрытой суммой арендных платежей.

5.5. Стороны согласились, что в случае неисполнения или недобросовестного исполнения условий договоров на оказание эксплуатационных и коммунальных услуг Арендодатель расторгает договор аренды в установленном порядке.

## **6. Уведомления и сообщения**

6.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с договором или в связи

с ним, должны составляться в письменной форме и будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом или доставлены лично по юридическим адресам сторон.

6.2. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своих адресов и реквизитов. Неисполнение стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомление или платеж не были произведены надлежащим образом.

6.3. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штампа почтового ведомства места отправления о принятии письма или телеграммы, или дата личного вручения уведомления или сообщения стороне, или дата соответствующей публикации.

#### **7. Прочие условия**

7.1. Споры между Сторонами, возникающие по договорным отношениям, решаются Сторонами самостоятельно или в установленном законодательством порядке.

7.2. Любые изменения и дополнения к договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. Неотъемлемыми частями договора являются следующие приложения:

- акт приема-передачи;

7.4. Вопросы, не урегулированные договором, регулируются действующим гражданским законодательством РФ.

7.5. Договор подлежит обязательной государственной регистрации. Арендатор самостоятельно несет расходы по сбору необходимого пакета документации и регистрации договора аренды. Все дополнительные соглашения к договору аренды также подлежат государственной регистрации.

7.6. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Каждый экземпляр содержит шесть страниц. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий – для государственной регистрации.

#### **8. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон**

<p>Арендодатель: Администрация муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области Юридический/ Почтовый адрес: 170508, Тверская обл., Калининский р-н, Заволжский п., дом № 2 e-mail: zavoljskoe@kalinin-adm.ru сайт: zavsp.ru ИНН / КПП 6924013250/ 694901001 Казначейский счет 03231643286204183600 В ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ Банка России// УФК по Тверской области г Тверь Единый казначейский счет 40102810545370000029 БИК ТОФК 012809106 ОГРН 1056900211796 ОКПО 93401513ОКВЭД 84.11.35ОКОГУ 32200 ОКФС 14ОКОПФ 81 ОКТМО 28620418</p> <p>Глава администрации</p>	<p>Арендатор:</p>
--	-------------------

Г.А. Подобуева



### ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

Тверская обл., Калининский р-н

п. Заволжский

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ год

Мы, нижеподписавшиеся:

Администрация муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского муниципального района Тверской области в лице Главы администрации муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского муниципального района Тверской области Галины Анатольевны Подобуевой, действующей на основании Решения Совета депутатов Заволжского сельского поселения Калининского района Тверской области №1 от 23.09.2019г, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", вместе именуемые "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель на основании договора аренды муниципального имущества от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 года предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату недвижимое имущество, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_.
2. Передаваемые Помещение, системы инженерно-технического обеспечения и оборудование Арендатором осмотрены и проверены.  
Сторонами установлено, что Помещение передано в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению имущества. Системы инженерно-технического обеспечения и оборудование исправны, переданы в рабочем состоянии, необходимом для надлежащей эксплуатации Помещения.
3. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды муниципального имущества № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области и по одному экземпляру договора выдаются Арендодателю и Арендатору, вступает в силу с момента его подписания.

#### 4. Юридические адреса и реквизиты сторон:

<p>Арендодатель: Администрация муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области Юридический/ Почтовый адрес: 170508, Тверская обл., Калининский р-н, Заволжский п., дом № 2 e-mail: zavoljskoe@kalinin-adm.ru сайт: zavsp.ru ИНН / КПП 6924013250/ 694901001 Казначейский счет 03231643286204183600 В ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ Банка России// УФК по Тверской области г Тверь Единый казначейский счет 40102810545370000029 БИК ТОФК 012809106 ОГРН 1056900211796 ОКПО 93401513ОКВЭД 84.11.35ОКОГУ 32200 ОКФС 14ОКОПФ 81 ОКТМО 28620418 Глава администрации _____ Г.А. Подобуева</p>	<p>Арендатор:</p>
--	-------------------