

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЮБИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЛЮБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.12.2024г. № 410-п

р.п. Любинский

О проведении аукциона
на право заключения договора аренды
объектов недвижимости

В соответствии со статьей 17 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением от 29 октября 2020 года № 246-п «Об утверждении перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, находящегося в собственности Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области», руководствуясь Уставом Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области, Администрация Любинского городского поселения Любинского муниципального района,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы объектов недвижимости, указанных в приложении № 1 к настоящему постановлению сроком на 5 лет.
2. Утвердить:
 - состав комиссии по проведению аукциона (приложение №2);
 - аукционную документацию (приложение №3).
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Исполняющий обязанности Главы
Любинского городского поселения

А.С. Спичак

Приложение №1
к постановлению Администрации
Любинского муниципального района
от 18.12.2024г. № 410-п

Перечень объектов недвижимости, включенных в аукцион на право
заключения договора аренды объектов недвижимости:

Лот № 1 Право аренды нежилого помещения № 4 по поэтажному плану, площадью 7,8 кв.м., расположенное в здании КБО с кадастровым номером 55:11:010124:123, по адресу: Омская область, Любинский район, р.п. Любинский, ул. Октябрьская, д. 85, пом. 1П. общей площадью 475,10 кв.м. Срок аренды 5 лет. Целевое назначение: предоставление услуг, торговля, офисные помещения. Минимальный размер арендной платы согласно отчету «Об оценке рыночной стоимости месячной арендной платы» № 2365/24 от 18.07.2024г. составляет 2641,78 (Две тысячи шестьсот сорок один) рубль 78 копеек в месяц без НДС. Сумма задатка – 100% от минимального размера арендной платы – 2641,78 (Две тысячи шестьсот сорок один) рубль 78 копеек. Шаг аукциона – 5% от минимального размера арендной платы – 132,09 (Сто тридцать два) рубля 09 копеек.

Лот № 2 Право аренды нежилого помещения № 8 по поэтажному плану, площадью 15,0 кв.м., расположенное в здании КБО с кадастровым номером 55:11:010124:123, по адресу: Омская область, Любинский район, р.п. Любинский, ул. Октябрьская, д. 85, пом. 1П. общей площадью 475,10 кв.м. Срок аренды 5 лет. Целевое назначение: предоставление услуг, торговля, офисные помещения. Минимальный размер арендной платы согласно отчету «Об оценке рыночной стоимости месячной арендной платы» № 2365/24 от 18.07.2024г. составляет 5080,35 (Пять тысяч восемьдесят) рублей 35 копеек в месяц без НДС. Сумма задатка – 100% от минимального размера арендной платы – 5080,35 (Пять тысяч восемьдесят) рублей 35 копеек. Шаг аукциона – 5% от минимального размера арендной платы – 254,02 (Двести пятьдесят четыре) рубля 02 копейки.

Лот № 3 Право аренды нежилого помещения № 29 по поэтажному плану, площадью 8,2 кв.м., расположенное в здании КБО с кадастровым номером 55:11:010124:123, по адресу: Омская область, Любинский район, р.п. Любинский, ул. Октябрьская, д. 85, пом. 1П. общей площадью 475,10 кв.м. Срок аренды 5 лет. Целевое назначение: предоставление услуг, торговля, офисные помещения. Минимальный размер арендной платы согласно отчету «Об оценке рыночной стоимости месячной арендной платы» № 2365/24 от 18.07.2024г. составляет 2777,26 (Две тысячи семьсот семьдесят семь) рублей 26 копеек в месяц без НДС. Сумма задатка – 100% от минимального размера арендной платы – 2777,26 (Две тысячи семьсот семьдесят семь) рублей 26 копеек. Шаг аукциона – 5% от минимального размера арендной платы – 138,86 (Сто тридцать восемь) рубля 86 копеек.

Лот № 4 Право аренды нежилого помещения № 30 по поэтажному плану, площадью 8,4 кв.м., расположенное в здании КБО с кадастровым номером 55:11:010124:123, по адресу: Омская область, Любинский район, р.п. Любинский, ул. Октябрьская, д. 85, пом. 1П. общей площадью 475,10 кв.м. Срок аренды 5 лет. Целевое назначение: предоставление услуг, торговля, офисные помещения. Минимальный размер арендной платы согласно отчету «Об оценке рыночной стоимости месячной арендной платы» № 2365/24 от 18.07.2024г. составляет 2845,00 (Две тысячи восемьсот сорок пять) рублей 00 копеек в месяц без НДС. Сумма задатка – 100% от минимального размера арендной платы – 2845,00 (Две тысячи восемьсот сорок пять) рублей 00 копеек. Шаг аукциона – 5% от минимального размера арендной платы – 142,25 (Сто сорок два) рубля 45 копеек.

Лот № 5 Право аренды нежилого помещения № 3 по поэтажному плану, площадью 17,5 кв.м., расположенное в здании КБО с кадастровым номером 55:11:010124:130, по адресу: Омская область, Любинский район, р.п. Любинский, ул. Октябрьская, д. 85, пом. 1П, Литера Б,Б1 общей площадью 197,3 кв.м. Срок аренды 5 лет. Целевое назначение: предоставление услуг, торговля, офисные помещения. Минимальный размер арендной платы согласно отчету «Об оценке рыночной стоимости месячной арендной платы» № 2365/24 от 18.07.2024г. составляет 5927,08 (Пять тысяч девятьсот двадцать семь) рублей 08 копеек в месяц без НДС. Сумма задатка – 100% от минимального размера арендной платы – 5927,08 (Пять тысяч девятьсот двадцать семь) рублей 08 копеек. Шаг аукциона – 5% от минимального размера арендной платы – 296,35 (Двести девяносто шесть) рублей 35 копеек.

Лот № 6 Право аренды нежилого помещения № 7 по поэтажному плану, площадью 9,3 кв.м., расположенное в здании КБО с кадастровым номером 55:11:010124:130, по адресу: Омская область, Любинский район, р.п. Любинский, ул. Октябрьская, д. 85, пом. 1П, Литера Б,Б1 общей площадью 197,3 кв.м. Срок аренды 5 лет. Целевое назначение: предоставление услуг, торговля, офисные помещения. Минимальный размер арендной платы согласно отчету «Об оценке рыночной стоимости месячной арендной платы» № 2365/24 от 18.07.2024г. составляет 3149,82 (Три тысячи сто сорок девять) рублей 82 копейки в месяц без НДС. Сумма задатка – 100% от минимального размера арендной платы – 3149,82 (Три тысячи сто сорок девять) рублей 82 копейки. Шаг аукциона – 5% от минимального размера арендной платы – 157,49 (Сто пятьдесят семь) рублей 49 копеек.

Приложение №2
к постановлению Администрации
Любинского муниципального района
от 18.12.2024г. № 410-п

Состав
комиссии по проведению открытого аукциона

Спичак Александр Сергеевич	- Исполняющий обязанности Главы Любинского городского поселения, председатель аукционной комиссии
Пенкина Наталья Сергеевна	- Инспектор по имуществу Администрации Любинского городского поселения, секретарь комиссии
Члены комиссии:	
Дементьева Людмила Анатольевна	- Главный бухгалтер Администрации Любинского городского поселения
Гаан Ирина Викторовна	- Главный специалист Администрации Любинского городского поселения
Горлова Мария Викторовна	- Ведущий специалист Администрации Любинского городского поселения

Приложение № 3
к постановлению Администрации
Любинского городского поселения
Любинского муниципального района
Омской области
от 18.12.2024г. № 410-п

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**О проведении аукциона на право заключения договоров
аренды объектов недвижимости**

р.п. Любинский, 2024 год

1. Законодательное регулирование

1.1. Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, 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».

2. Общие положения

2.1. Организатор торгов – Администрация Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области.

2.2. Оператором аукциона выступает ООО «РТС-тендер». Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме (далее – аукцион) претендентам необходимо пройти регистрацию в соответствии с Регламентом электронной площадки Организатора торгов www.rts-tender.ru (далее - электронная площадка).

Порядок работы Претендента на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются Организатором и размещены на сайте <http://help.rts-tender.ru/>.

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, указанных в извещении.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

2.3. Форма торгов – электронный аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы.

Характеристики предмета аукциона:

Лот № 1 Право аренды нежилого помещения № 4 по поэтажному плану, площадью 7,8 кв.м., расположенное в здании КБО с кадастровым номером 55:11:010124:123, по адресу: Омская область, Любинский район, р.п. Любинский, ул. Октябрьская, д. 85, пом. 1П. общей площадью 475,10 кв.м. Срок аренды 5 лет. Целевое назначение: предоставление услуг, торговля, офисные помещения. Минимальный размер арендной платы согласно отчету «Об оценке рыночной стоимости месячной арендной платы» № 2365/24 от 18.07.2024г. составляет 2641,78 (Две тысячи шестьсот сорок один) рубль 78 копеек в месяц без НДС. Сумма задатка – 100% от минимального размера арендной платы – 2641,78 (Две тысячи шестьсот сорок один) рубль 78 копеек. Шаг аукциона – 5% от минимального размера арендной платы – 132,09 (Сто тридцать два) рубля 09 копеек.

Лот № 2 Право аренды нежилого помещения № 8 по поэтажному плану, площадью 15,0 кв.м., расположенное в здании КБО с кадастровым номером 55:11:010124:123, по адресу: Омская область, Любинский район, р.п. Любинский, ул. Октябрьская, д. 85, пом. 1П. общей площадью 475,10 кв.м.

Срок аренды 5 лет. Целевое назначение: предоставление услуг, торговля, офисные помещения. Минимальный размер арендной платы согласно отчету «Об оценке рыночной стоимости месячной арендной платы» № 2365/24 от 18.07.2024г. составляет 5080,35 (Пять тысяч восемьдесят) рублей 35 копеек в месяц без НДС. Сумма задатка – 100% от минимального размера арендной платы – 5080,35 (Пять тысяч восемьдесят) рублей 35 копеек. Шаг аукциона – 5% от минимального размера арендной платы – 254,02 (Двести пятьдесят четыре) рубля 02 копейки.

Лот № 3 Право аренды нежилого помещения № 29 по поэтажному плану, площадью 8,2 кв.м., расположенное в здании КБО с кадастровым номером 55:11:010124:123, по адресу: Омская область, Любинский район, р.п. Любинский, ул. Октябрьская, д. 85, пом. 1П. общей площадью 475,10 кв.м. Срок аренды 5 лет. Целевое назначение: предоставление услуг, торговля, офисные помещения. Минимальный размер арендной платы согласно отчету «Об оценке рыночной стоимости месячной арендной платы» № 2365/24 от 18.07.2024г. составляет 2777,26 (Две тысячи семьсот семьдесят семь) рублей 26 копеек в месяц без НДС. Сумма задатка – 100% от минимального размера арендной платы – 2777,26 (Две тысячи семьсот семьдесят семь) рублей 26 копеек. Шаг аукциона – 5% от минимального размера арендной платы – 138,86 (Сто тридцать восемь) рубля 86 копеек.

Лот № 4 Право аренды нежилого помещения № 30 по поэтажному плану, площадью 8,4 кв.м., расположенное в здании КБО с кадастровым номером 55:11:010124:123, по адресу: Омская область, Любинский район, р.п. Любинский, ул. Октябрьская, д. 85, пом. 1П. общей площадью 475,10 кв.м. Срок аренды 5 лет. Целевое назначение: предоставление услуг, торговля, офисные помещения. Минимальный размер арендной платы согласно отчету «Об оценке рыночной стоимости месячной арендной платы» № 2365/24 от 18.07.2024г. составляет 2845,00 (Две тысячи восемьсот сорок пять) рублей 00 копеек в месяц без НДС. Сумма задатка – 100% от минимального размера арендной платы – 2845,00 (Две тысячи восемьсот сорок пять) рублей 00 копеек. Шаг аукциона – 5% от минимального размера арендной платы – 142,25 (Сто сорок два) рубля 45 копеек.

Лот № 5 Право аренды нежилого помещения № 3 по поэтажному плану, площадью 17,5 кв.м., расположенное в здании КБО с кадастровым номером 55:11:010124:130, по адресу: Омская область, Любинский район, р.п. Любинский, ул. Октябрьская, д. 85, пом. 1П, Литера Б,Б1 общей площадью 197,3 кв.м. Срок аренды 5 лет. Целевое назначение: предоставление услуг, торговля, офисные помещения. Минимальный размер арендной платы согласно отчету «Об оценке рыночной стоимости месячной арендной платы» № 2365/24 от 18.07.2024г. составляет 5927,08 (Пять тысяч девятьсот двадцать семь) рублей 08 копеек в месяц без НДС. Сумма задатка – 100% от минимального размера арендной платы – 5927,08 (Пять тысяч девятьсот двадцать семь) рублей 08 копеек. Шаг аукциона – 5% от минимального размера арендной платы – 296,35 (Двести девяносто шесть) рублей 35 копеек.

Лот № 6 Право аренды нежилого помещения № 7 по поэтажному плану, площадью 9,3 кв.м., расположенное в здании КБО с кадастровым номером 55:11:010124:130, по адресу: Омская область, Любинский район, р.п. Любинский, ул. Октябрьская, д. 85, пом. 1П, Литера Б,Б1 общей площадью 197,3 кв.м. Срок аренды 5 лет. Целевое назначение: предоставление услуг, торговля, офисные помещения. Минимальный размер арендной платы согласно отчету «Об оценке рыночной стоимости месячной арендной платы» № 2365/24 от 18.07.2024г. составляет 3149,82 (Три тысячи сто сорок девять) рублей 82 копейки в месяц без НДС. Сумма задатка – 100% от минимального размера арендной платы – 3149,82 (Три тысячи сто сорок девять) рублей 82 копейки. Шаг аукциона – 5% от минимального размера арендной платы – 157,49 (Сто пятьдесят семь) рублей 49 копеек.

Место приема/подачи Заявок: электронная площадка www.rts-tender.ru (далее – электронная площадка)

Дата и время начала подачи заявок: 19.12.2024 года с 00 час 00 мин. по Московскому времени.

Дата и время окончания подачи заявок: 09.01.2025 года в 21 час 00 мин. по Московскому времени. Подача заявок осуществляется круглосуточно.

Дата определения участников аукциона, проводимого в электронной форме: 10.01.2025 года в 09 час 00 мин. по Московскому времени.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе – не более 10 (десяти) дней с даты окончания срока подачи заявок.

Дата, время и место проведения аукциона: 13.01.2025 года с 09 час. 00 мин. по Московскому времени на электронной площадке ООО «РТС-тендер» по адресу: www.rts-tender.ru., с использованием ее программно-аппаратных средств по правилам и в порядке, установленном электронной площадкой, с учетом требований Правил и Документации об аукционе.

3. Требования к участникам аукциона в электронной форме

3.1. Участниками аукциона могут являться любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, претендующие на заключение договора аренды.

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

1) отсутствие в отношении участника аукциона - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника конкурса или аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе

3.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в настоящей аукционной документации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем

аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участника аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

4. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

4.1. Подача заявок 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 усиленной квалифицированной электронной подписью претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно претендента или участника. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно претендента, участника и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте <https://www.rts-tender.ru/>.

4.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации,

учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

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

ж) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

К данным документам также прилагается их опись.

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

4.4. В течение одного часа со времени поступления заявки организатор сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, а также предложения о цене имущества, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

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

5. Порядок внесения и возврата задатка:

5.1. Данное 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.

5.2. Задаток для участия в аукционе вносится в соответствии с порядком, установленным Регламентом и Инструкциями, Соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенным на сайте Оператора электронной площадки <https://www.rts-tender.ru>, по следующим банковским реквизитам:

Реквизиты:

Получатель платежа: ООО «РТС-тендер»

Банковские реквизиты: ФИЛИАЛ «КОРПОРАТИВНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК»

БИК 044525360

Расчётный счёт: 40702810512030016362

Корр. счёт 30101810445250000360

ИНН 7710357167 КПП 773001001

Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС»

Задаток вносится на счет – до **09.01.2025г.**, включительно. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в аукционной документации, является выписка с этого счета.

С момента перечисления претендентом задатка, договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

5.3. Плательщиком задатка может быть только претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме претендента, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

5.5. В случаях отзыва претендентом заявки:

– не позднее дня окончания подачи (приема) заявок, поступивший от Претендента задаток подлежит возврату в срок, не позднее, чем 5 (пять) календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

– позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок задаток возвращается в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов аукциона.

5.6. Участникам, за исключением победителя аукциона, участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене, внесенный задаток возвращается в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов аукциона.

5.7. Претендентам, не допущенным к участию в аукционе, внесенный задаток возвращается в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками.

5.8. Победителю аукциона, внесенный задаток возвращается в течение 5 (пяти) календарных дней с даты заключения с ним договора.

5.9. Участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене, внесенный задаток возвращается в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

5.10. В случае отказа либо уклонения Участника, с которым заключается договор аренды, о подписания договора аренды, задаток ему не возвращается. В случае если один Участник аукциона является одновременно победителем аукциона и его Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при уклонении указанного Участника аукциона от заключения договора аренды в качестве победителя аукциона задаток ему не возвращается.

5.11. В случае отказа организатора аукциона от проведения аукциона в установленные сроки поступившие денежные средства возвращаются Претендентам в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

6. Порядок предоставления аукционной документации

6.1. При проведении аукциона организатор аукциона обеспечивает размещение аукционной документации на официальном сайте Любинского муниципального района lubin.omskportal.ru и на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru в информационно-коммуникационной сети «Интернет» и на электронной площадке.

6.2. Организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию.

Аукционная документация предоставляется для ознакомления без взимания платы. Аукционная документация предоставляется по адресу: Омская область, Любинский район, р.п. Любинский, ул. Октябрьская, д.81, 2 этаж (каб. 4) в рабочие дни с 9-00 до 13-00 часов и с 14-00 до 17-00 часов по местному времени.

7. Разъяснение положений аукционной документации и внесение в нее изменений

7.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

7.2. В течение 1 (одного) дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

7.3. Для организации электронного документооборота на электронной площадке Претенденты должны установить необходимые аппаратные средства, клиентское программирование и информационное обеспечение и получить ЭП в доверенном удостоверяющем центре.

Наличие ЭЦП уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Заявителя, участника торгов, Организатора торгов, либо Оператора, и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

7.4. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение 1 (одного) дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15 (пятнадцати) дней.

7.5. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

8. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

8.1. В указанный в информационном сообщении день определения участников аукциона организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов.

8.2. 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.

8.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе

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

1) непредставление документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых заявителем для участия в аукционе в электронной форме, указанных в документации об аукционе, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие требованиям, к участникам аукциона в электронной форме в соответствии с пунктом 3 аукционной документации.

3) невнесение задатка,

4) несоответствие заявки на участие в аукционе в электронной форме требованиям аукционной документации либо документации об аукционе,

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

6) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Российской Федерацией об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

Настоящий перечень оснований отказа для участия в аукционе является исчерпывающим.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с п. 4.2 аукционной документации, аукционная комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов torgi.gov.ru.

Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

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.

9. Порядок проведения аукциона

9.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Оператор электронной площадки обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие. При этом Оператор электронной площадки действующему правообладателю при проведении аукциона с помощью программно-аппаратных средств присваивает соответствующий статус, позволяющий делать предложения о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене.

9.2. Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, аукционной документации, на «шаг аукциона». Порядок проведения аукциона устанавливается регламентом электронной площадки.

9.3. В случае поступления предложений о цене договора (цене лота) в течение 10 (десяти) минут с момента начала представления предложений, время представления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на 10 (десять) минут.

9.4. В случае если в течение 10 (десяти) минут с начала аукциона или последующих предложений цены договора (цены лота), ни один из Участников не предложил более высокую цену договора (цену лота), и действующий правообладатель, не заявил о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене, «шаг аукциона» с помощью программно-аппаратных средств снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), при этом время представления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на 10 (десять) минут.

9.5. Если действующий правообладатель воспользовался правом, указанным в пункте 9.4 аукционной документации, Оператором электронной площадки для Участников аукциона обеспечивается возможность делать свои предложения о цене договора аренды (цене лота) в течение последующих 10 (десяти) минут, после чего, в случае если такие предложения были сделаны, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене договора (цене лота) в течение последующих 10 (десяти) минут.

9.6. Аукцион завершается автоматически с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене договора аренды либо после начала аукциона ни один Участник не повысил текущее ценовое предложение на величину «шага аукциона», «шаг аукциона» достиг своего минимального значения (пункт 9.4.) и действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в пункте 9.4 аукционной документации.

9.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора (цену лота).

9.8. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в электронной форме в течение одного часа со времени завершения аукциона для подведения Аукционной комиссией итогов аукциона путем оформления Протокола аукциона.

9.9. Организатор аукциона размещает Протокол аукциона на Официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

9.10. Протокол аукциона размещается Организатором аукциона на сайте Оператора электронной площадки, в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

10. Признание аукциона несостоявшимся

10.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

10.1.1. Только один Заявитель признан Участником аукциона;

10.1.2. На участие в аукционе в электронной форме была подана только одна Заявка;

10.1.3. На участие в аукционе в электронной форме не было подано ни одной Заявки;

10.1.4. Ни один из Заявителей не допущен к участию в аукционе;

10.1.5. В аукционе участвовал только один Участник;

10.1.6. В случае если после начала проведения аукциона и в течении 10 (десяти) минут после достижения «шага аукциона» своего минимального размера не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), которое предусматривало бы более высокую цену договора аренды, а действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в пункте 9.1. аукционной документации, аукцион признается несостоявшимся.

10.2. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 10.1.1., 10.1.2., Организатор обязан заключить договор с Единственным участником аукциона на условиях и по цене, которые предусмотрены Заявкой на участие в аукционе и аукционной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в аукционной документации.

10.3. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 10.1.3-10.1.6, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. В случае объявления о проведении нового аукциона Организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

11. Порядок заключения договора по результатам проведения электронного аукциона

11.1 Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским Кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

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 случае признания победителя аукциона уклонившимся от подписания договора, 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 Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах.

11.2. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

11.3. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

11.4. 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. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе, которого присвоен второй номер, 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 аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, 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. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

11.5. Договор аренды объекта недвижимости заключается в установленном законодательством порядке в срок не ранее чем через 10 (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.

11.6. Размер арендной платы устанавливается по итогам открытого аукциона и пересмотру не подлежит. В сумму арендной платы не входит плата за коммунальные услуги, в том числе в отношении мест общего пользования, телефоны и междугородные переговоры, которые оплачиваются Арендатором по факту, и плата за использование земельного участка.

Вносится арендная плата ежемесячно равными долями на счет Арендодателя до 10 числа месяца, за который производится оплата. Налоги и платежи, предусмотренные законодательством, уплачиваются Арендатором отдельно, согласно ст. 161 п.3 Налогового кодекса.

12. Возникновение права аренды объекта недвижимости

12.1. Право аренды на объект недвижимости возникает у арендатора с момента подписания сторонами договора аренды и акта приема-передачи объекта недвижимости.

13. Заключительные положения

13.1. Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем информационном положении, регулируются Гражданским Кодексом Российской Федерации и приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, 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»

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
на право заключения договора аренды Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме**

Администрация Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области
(наименование Организатора аукциона)

Заявитель

(Ф.И.О для физического лица/ИП, наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

в лице

(Ф.И.О. руководителя юридического лица)

действующего на основании

(Устав, Положение и т.д.)

(заполняется физическим лицом/индивидуальным предпринимателем)

Паспортные данные: серия..... № дата выдачи.....
кем выдан:.....
Адрес регистрации по месту жительства:.....
Адрес регистрации по месту пребывания:.....
Контактный телефон:.....
ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя): №.....

(заполняется юридическим лицом)

Место нахождения: адрес:
Почтовый
Контактный телефон:
ИНН..... КПП ОГРН.....

Представитель Заявителя

Действует на основании (Ф.И.О.) доверенности от №
Паспортные данные представителя: серия..... №..... дата выдачи.....
кем выдан:.....
Адрес регистрации по месту жительства:.....
Адрес регистрации по месту пребывания:.....
Контактный телефон:.....

**принял решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды
Объекта (лота) аукциона в электронной форме:**

Наименование Объекта (лота) аукциона в электронной форме:.....

и обязуется обеспечить поступление задатка в размере _____, в

сроки и в порядке, установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме на указанный Объект (лот) в электронной форме.

1. Заявитель обязуется:
 - 1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме.
 - 1.2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме /Единственным участником аукциона в электронной форме /Участником аукциона в электронной форме, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, заключить договор аренды с Арендодателем, подписать акт приема-передачи в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Документацией об аукционе в электронной форме и договором аренды.
 - 1.3. Использовать Объект(ы) (лот) аукциона в электронной форме в соответствии с целевым назначением, указанным в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и договоре аренды.
2. Заявителю понятны все требования и положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме и Документации об аукционе в электронной форме. Заявителю известно фактическое состояние и технические характеристики Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме (п.1.) **и он не имеет претензий к ним.**
3. Заявитель извещён о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и Документации об аукционе в электронной форме.
4. Изменение целевого назначения Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме, переданного в аренду по результатам аукциона в электронной форме, в течение срока действия договора аренды не допускается, если иное не предусмотрено Извещением о проведении аукциона в электронной форме, Документацией об аукционе в электронной форме.
5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.
6. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения задатка, Извещением о проведении аукциона в электронной форме, Документацией об аукционе в электронной форме и проектом договора аренды, и они ему понятны. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме в результате осмотра, который осуществляется по адресу местонахождения Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме.
7. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона в электронной форме и Арендодатель не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю внесением изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, Документацию об аукционе в электронной форме или отменой аукциона в электронной форме по Объекту(ам) (лоту) аукциона в электронной форме, а также приостановлением организации и проведения аукциона в электронной форме.
8. Условия аукциона в электронной форме по данному Объекту(ам) (лоту) аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.
9. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе. (Под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных). При этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ, а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Подпись Заявителя
(полномочного представителя Заявителя)

_____ / _____ /

« ____ » _____ 20__ г.

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,
предоставляемых претендентом для участия в электронном аукционе

№ п/п	Наименование документа	Количество листов документа	Примечание
1	2	3	4
1.	Заявка на участие в электронном аукционе		
2.*			
3.*			

*указываются документы, прилагаемые к заявке согласно требованиям, установленным в информационном сообщении.

Подпись Заявителя
(полномочного представителя Заявителя)

_____ / _____ /

«__» _____ 20__ г.

ПРОЕКТ ДОГОВОР № ____
АРЕНДЫ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

р.п. Любинский

« ____ » _____ 2025 г.

Администрация Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующей на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь действующим законодательством, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель по итогам аукциона, протокол № ____ от ____ года, обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект недвижимости – Нежилое помещение № ____, назначение: нежилое, площадь ____ кв.м., этаж: __; расположенное по адресу: Омская область, Любинский район, р.п.Любинский, ул.Октябрьская, д.85. Целевое назначение: предоставление услуг, торговля, офисные помещения.

1.2. Срок аренды устанавливается с « ____ » _____ 20__ г., по « ____ » _____ 20__ г.

1.3. Сдача в аренду помещений и земельного участка не влечет перехода права собственности на них.

1.4. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Омской области в соответствии с их компетенцией.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1 Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать в трехдневный срок Арендатору объект, указанный в п. 1.1. договора по акту приемки-передачи, а также принять его при возврате. Указанный акт прилагается к Договору и является неотъемлемой частью последнего.

2.1.2. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения объекта в связи с принятым в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта.

2.1.3. Участвовать в согласованном с Арендатором порядке в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемых помещений и поддержании их в надлежащем состоянии.

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

2.1.5. Осуществлять контроль за использованием Объекта в соответствии с условиями договора и поддержанием его в надлежащем состоянии, а также контроль за оплатой арендатором коммунальных услуг и электроэнергии. В случае обнаружения нарушений условий настоящего Договора со стороны Арендатора в кратчайший срок сообщить об этом Арендодателю.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещения исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, а также налог на добавленную стоимость.

2.2.3. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества.

2.2.4. Одновременно с заключением договора аренды осуществлять содержание и благоустройство прилегающей территории.

2.2.5. Одновременно с заключением договора аренды помещения заключить договоры на обслуживание арендуемых помещений и снабжение их электрическими и другими ресурсами. Своевременно оплачивать коммунальные услуги. Самостоятельно заключать с соответствующими службами договора, предоставляющие коммунальные услуги, в том числе в отношении мест общего пользования в размере, пропорциональном арендуемой площади.

- 2.2.6. Заключение договора с соответствующей организацией или принятие иные меры по охране правопорядка на арендуемом объекте.
- 2.2.7. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором.
- 2.2.8. Обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.
- 2.2.9. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за месяц о предстоящем освобождении помещения, как в связи с окончанием срока действия Договора, так при его досрочном освобождении, сдать помещения Арендодателю по акту в исправном состоянии.
- 2.2.10. При прекращении Договора аренды Арендатор обязан вернуть имущество в том состоянии, в котором его получил с учетом нормального износа или обусловленном Договором. Если состояние возвращаемых помещений (зданий) по окончании Договора хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 2.2.11. Не заключать договоры (за исключением договоров субаренды) и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав в отношении помещений (зданий) и земельных участков, в частности, переход их к иному лицу (договор залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставной капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.
- 2.2.12. Соблюдать в арендуемом помещении требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им помещения.
- 2.2.13. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений.
- 2.2.14. Предпринять все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора в случаях, установленных законодательством РФ.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

- 3.1. Арендатор принимает указанное в п. 1.1 настоящего договора Помещение в аренду на условиях оплаты Арендодателю:
- 3.2. Арендная плата за помещения в сумме составляет ____ рублей в месяц, согласно Протоколу открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости № ____ от _____, без учета НДС за указанные в пункте 1.1. помещения.
- 3.3. Арендатор ежемесячно равными долями вносит арендную плату, указанную в пункте 3.2. настоящего договора на счет Арендодателя до 10 числа месяца, за который производится оплата. **НДС перечисляется Арендатором самостоятельно в отделение федерального казначейства по месту постановки на налоговый учет.** В сумму арендной платы не входит плата за коммунальные услуги, в том числе в отношении мест общего пользования, телефоны и междугородные переговоры, которые оплачиваются Арендатором по факту, и плата за использование земельного участка.
- 3.3. Размер арендной платы изменяется по мере изменения рыночной оценки стоимости объекта аренды, но не чаще одного раза в течении 5 лет.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. Убытки от неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора возмещаются за счет виновной стороны.
- 4.2. За не предоставление в 5-пятидневный срок по вине Арендодателя помещений, указанных в п. 1.1. настоящего договора, Арендодатель уплачивает пени в размере 0,5 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. В случае не внесения Арендатором платежей за арендуемые помещения в сроки, установленные настоящим Договором, начисляется пени по 0,04% в день с просроченной суммы за каждый день просрочки.

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

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ

И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые изменения и дополнения рассматриваются сторонами в 10-десятидневный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

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

5.2.1. При использовании помещения в целом или его части не в соответствии с договором аренды.

5.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные п.п. 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.13 Договора.

5.2.3. Если арендатор не внес арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа.

5.2.4. В случае отсутствия договоров на обслуживание объекта или снабжение его энергетическими и другими ресурсами в течение более чем 4 (четырёх) месяцев.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

5.3.1. Если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии не пригодном для использования.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Неотделимые улучшения имущества Арендодателя, в том числе капитальный ремонт помещения, осуществленные Арендатором в период действия настоящего договора, являются собственностью Арендодателя, и производятся только с предварительного письменного разрешения Арендодателя (за исключением случаев, когда задержка выполнения капитального ремонта грозит ухудшением состояния здания или его обрушением). Сумма расходов, произведенных Арендатором на неотделимые улучшения (в том числе на капитальный ремонт) засчитывается в счет арендной платы, а в случае недостаточности арендных платежей – подлежит выплате Арендодателем в течение 30 дней с момента получения соответствующего требования.

6.2. Арендатор имеет право сдавать Объект в субаренду третьим лицам, без согласия Арендодателя, при условии, что срок договора аренды не будет превышать 11 (одиннадцать) месяцев, и в любом случае не будет превышать срок действия настоящего договора.

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

6.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

6.5. Вопросы, неурегулированные настоящим Договором, регулируются действующим гражданским законодательством РФ.

6.6. Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. По одному экземпляру для каждой из сторон.

7. ДЕЙСТВИЯ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств по договору, если невозможность их выполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких, как стихийные бедствия или военные действия, при условии, что они непосредственно влияют на выполнение обязательств по договору, принятие государственными органами законодательных актов, препятствующих выполнению условий настоящего договора. В этом случае выполнение обязательств по договору откладывается на время действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.2. Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по договору, должна немедленно уведомить другую сторону в письменном виде о начале и окончании обстоятельств непреодолимой силы, но в любом случае не позднее 10 дней после их начала.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

8.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй - у Арендатора.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ.

9.1. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

- 1) акт приема-передачи.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Администрация Любинского городского
поселения Любинского
муниципального района
Юридический адрес: 646160, Россия,
Почтовый адрес: 646160, Россия,
р.п. Любинский, ул.Октябрьская, 81
ИНН 5519078600/КПП 551901001
р/с 03231643526291515200
в ОТДЕЛЕНИИ ОМСК БАНКА РОССИИ//
УФК по Омской области г. Омск
л/с 619010011/ БИК 015209001
Тел: (38175) 2-21-64
e-mail: lubino-agp@mail.ru

Арендатор:

9. ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:

АКТ
приема передачи нежилого помещения,
находящегося в собственности Любинского городского поселения
Любинского муниципального района Омской области

р.п. Любинский

«_____» _____ 20__ г.

Администрация Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующей на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», по итогам открытого аукциона, протокола № _____ от _____ года, осуществили прием-передачу нежилого помещения № ____, назначение: нежилое, площадь _____ кв.м., этаж: __; расположенное по адресу: Омская область, Любинский район, р.п.Любинский, ул.Октябрьская, д.85. Целевое назначение: предоставление услуг, торговля, офисные помещения.

Состояние имущества и его недостатки, порядок их устранения

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПЕРЕДАЛ:

ПРИНЯЛ:
