**Извещение о проведении аукциона, назначенного на**

**17 января 2024 года,**

**на право заключения договора аренды**

**муниципального имущества**

**Организатор аукциона** – Администрация Парфинского муниципального района.

**Место нахождения и почтовый адрес Организатора аукциона:** 175130, Новгородская обл., Парфинский район, р.п. Парфино, ул. Карла Маркса, д. 60.

**Адрес электронной почты организатора аукциона:** [adum@yandex.ru](mailto:adum@yandex.ru).

**Контактные телефоны:** 8 (81650) 6-17-38, факс 8 (81650) 6-30-42.

Аукцион на право заключения договоров аренды состоится 17 декабря 2024 года в 10 ч. 00 мин. по московскому времени на Универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» [http://utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru/)/.

Технические характеристики и иные сведения об Объекте:

1. Адрес местонахождения Объекта –175130, Новгородская область, Парфинский район, рп.Парфино, ул. Карла Маркса, д.50в, каб.№8;

2. Вид Объекта – нежилое помещение;

3. Площадь Объекта – 16,9 кв.м.

4. Функциональное назначение Объекта – для размещения сотрудников арендатора (штатных/внештатных);

5. Сведения об обременениях - отсутствуют.

Начальная (минимальная) стоимость арендной платы за срок аренды 11 месяцев 29 дней составляет 45 000,00 рублей, не включая налог на добавленную стоимость (без НДС).

Дата и время начала и окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе - с 09.00 по московскому времени «19» декабря 2023 года до 10:00 по московскому времени – «15» января 2024 года.

Размер задатка по объекту на участие в Аукционе составляет 10% начальной (минимальной) цены права на заключение договора аренды, что составляет 4500,00 рублей (четыре тысячи пятьсот рублей 00 копеек).

Порядок внесения и условия возврата задатка:

Задаток перечисляется на счет электронной площадки. Информация о банковских реквизитах АО «Сбербанк-АСТ» размещена в открытом доступе на УТП (универсальная торговая площадка) в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» в разделе «Информация по ТС», подразделе «Банковские реквизиты» (<https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>). Срок зачисления денежных средств на лицевой счет Заявителя - в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

Дата начала рассмотрения заявок на участие в Аукционе - «15» января 2024 года.

«Шаг Аукциона» - 5 % (пять процентов) начального (минимального) платежа составляет 2250,00 рублей.

Дата, время, место проведения Аукциона – «17» января 2024 года в 10:00 по московскому времени на Универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» [http://utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru/)/.

Организатор Аукциона вправе отказаться от проведения Аукциона. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, разблокируются в соответствии с регламентом оператора электронной площадки. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

Проект Договора подписывается Участником Аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о ставке арендной платы, в десятидневный срок и представляется Организатору Аукциона.

Сроки и порядок оплаты по договору: по результатам аукциона заключается и подписывается договор в течении не менее десяти 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

Документация об аукционе размещена на официальном сайте Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте Администрации Парфинского муниципального района: [www.парфинский-](http://www.парфинский-) район.

# ПРОЕКТ ДОГОВОРА

# аренды муниципального имущества № \_\_\_\_

р.п. Парфино 2023 года

Администрация Парфинского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании постановления Администрации муниципального района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества», протокола аукциона на право заключение договора аренды муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года "Арендодатель" предоставляет "Арендатору" в аренду нежилые встроенные помещения, основной площадью 16,9 кв.м, и вспомогательная 4,8 кв.м., расположенные по адресу: рп. Парфино, ул. Карла Маркса, дом 50в для размещения офиса.

1.2. Нежилые помещения сдаются «Арендатору» по акту приемки – передачи.

1. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Срок аренды устанавливается: с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

2.2. После указанной даты «Арендатор» обязан сдать имущество «Арендодателю» по акту приема-передачи.

1. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
   1. Арендная плата за нежилые встроенные помещения исчисляется из рыночной стоимости аренды за 1 кв.м. общей площади здания в год на основании отчета об оценке объекта, составленном в соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности и методики расчета арендной платы за муниципальное имущество с применением корректировочных коэффициентов.

Расчеты арендной платы за нежилые встроенные помещения, указанные в п.п. 1.1., прилагаются к настоящему договору и являются его неотъемлемой частью.

3.2. Размер арендной платы может пересматриваться по инициативе «Арендодателя» в сроки предусмотренные договором, в случае изменения действующего законодательства, но не чаще одного раза в год.

3.3. На сумму арендной платы за аренду нежилых встроенных помещений начисляется налог на добавленную стоимость в размерах, установленных действующим законодательством РФ, и зачисляется в порядке, указанном в п. 3.7. настоящего договора.

3.4. Внесение арендной платы производится со дня начала действия договора, указанного в п. 2.1. настоящего договора.

3.5. Арендная плата за нежилые встроенные помещения вносится ежемесячно с оплатой до 10 числа следующего за отчетным месяцем текущего года. «Арендатор» в двухдневный срок после оплаты предъявляет «Арендодателю» копию платежного поручения.

Днём исполнения обязательства Арендатора по внесению арендной платы считается день поступления денежных средств в полном объёме, предусмотренном в Договоре, на расчетный счет Арендодателя.

3.6. Внесение арендной платы производится на р/с УФК по Новгородской области (Администрация Парфинского муниципального района) 40101810900000010001 в Отделение Новгород г.Великий Новгород, ИНН 5312001055, БИК 044959001, ОКТМО 49630000 (без налога на добавленную стоимость).

Код бюджетной классификации:

- доходы от сдачи в аренду имущества – 60311105075050000120.

3.7. Арендатор в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ, самостоятельно зачисляет налог на добавленную стоимость по месту своей постановки на налоговый учёт.

3.8. Не использование имущества «Арендатором» после заключения настоящего договора не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

1. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Арендодатель» обязан:

4.1.1. Не совершать действий, препятствующих «Арендатору» пользоваться арендуемыми нежилыми встроенными помещениями в установленном порядке.

4.1.2. В 10-дневный срок после заключения договора передать нежилые встроенные помещения «Арендатору».

4.2. «Арендатор» обязан:

4.2.1. Содержать арендуемые нежилые встроенные помещения в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии собственными силами.

4.2.2. При перепланировке и переоборудовании арендуемых нежилых встроенных помещений, с разрешения «Арендодателя», вызываемых потребностями «Арендатора», не ухудшать технического состояния элементов и конструкций нежилого здания.

4.2.3. Производить текущий ремонт арендуемых нежилых помещений.

4.2.4. Обеспечить службам «Арендодателя» беспрепятственный доступ в нежилые встроенные помещения для контроля за выполнением обязательств настоящего договора.

4.2.5. В случае освобождения «Арендатором» нежилых встроенных помещений он обязан сдать его «Арендодателю» по акту сдачи – приемки в исправном состоянии.

4.2.6. Заключить договора по оплате коммунальных услуг в течении 15 календарных дней с даты заключения договора аренды с обслуживающими организациями по установленным тарифам, ценам и фактическому потреблению и предоставить копии заключённых договоров «Арендодателю».

4.2.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на прилегающей к помещениям территории, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.2.8. Обеспечить своевременное выполнение в полном объёме требования пожарной безопасности, в т.ч. приобретение, установку первичных средств пожаротушения и пожарной сигнализации, а также выполнять предписания, постановления и иные законные требования соответствующих органов.

4.2.9. Производить текущий и капитальный ремонт инженерных систем в пределах арендуемых встроенных нежилых помещений.

4.2.10. Арендатор в течение 10 рабочих дней со дня подписания договора обязан заключить договоры на пользование и оплату коммунальных услуг (в том числе холодное и горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, отопление, канализация, вывоз мусора и бытовых отходов) с организациями – поставщиками данных услуг, а также договоры на выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования, вспомогательную площадь пропорционально занимаемой площади помещений и придомовой территории пропорционально доле занимаемой площади.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ответственность "Арендатора":

5.1.1. В случае просрочки "Арендатором" платежей начисляются пени в размере 0,3 % от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.1.2. Уплата штрафных санкций не освобождает от выполнения лежащих на них обязанностей, предусмотренных настоящим договором.

5.1.3. Несет ответственность за несоблюдение требований и правил пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством».

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. По требованию "Арендодателя" договор аренды может быть расторгнут по решению суда при существенном нарушении настоящего договора "Арендатором", в том числе:

6.1.1. Не выполняет условия договора по целевому использованию нежилого здания, указанные в п.1.1.

6.1.2. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние нежилого здания.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендатор вправе сдать арендуемое имущество или его часть в субаренду только с письменного разрешения Администрации на срок, не превышающий срок договора аренды, только в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

7.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения арендованного имущества несет арендатор.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Неурегулированные спорные вопросы при исполнении настоящего договора разрешаются в арбитражном суде.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

9.1. "Арендодатель"

– \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9.2."Арендатор" – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

Примечание: в случае изменений адреса или номера счета стороны обязаны в 10-дневный срок со дня изменения уведомить друг друга о происшедшем.

|  |  |
| --- | --- |
| "Арендодатель":  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "Арендатор":  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |