Приложение 3 к постановлению

администрации Кромского района

от «14» апреля 2025 г. № \_\_\_\_\_

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

**В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

на право заключения договора аренды недвижимого имущества,

находящихся в собственности муниципального образования

Кромской район Орловской области

**Дата аукциона: 07.05.2025**

**Аукцион проводится на электронной торговой площадке**

**АО «Российский аукционный дом» (РАД) по адресу:** [**www.lot-online.ru**](http://www.lot-online.ru)

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Разделы** |
| 1. | Сведения об аукционе |
| 2. | Сведения об объекте аукциона |
| 3. | Сроки, время подачи и отзыва заявок на участие в аукционе |
| 4. | Перечень документов, входящих в состав заявки, подаваемых Претендентом для участия в аукционе: |
| 5. | Порядок регистрации на электронной площадке |
| 6. | Порядок внесения и возврата задатка |
| 7. | Условия допуска к участию в аукционе |
| 8. | Порядок проведения аукциона |
| 9. | Заключение договора по итогам аукциона |
|  | Приложение 1. Форма заявки на участие в аукционе |
|  | Приложение 2. Проект договора аренды |

**раздел 1. СВЕДЕНИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**Организатор аукциона:** Администрация Кромского района Орловской области, в лице отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Кромского района Орловской области, место нахождения (почтовый адрес): Орловская область, Кромской район, пгт. Кромы, ул. Советская, д.34, e-mail: imu.kromy@yandex.ru, тел. (48643) 2-22-93.

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023г. №147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС).

|  |  |
| --- | --- |
| **Форма проведения аукциона** | Электронный аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене (далее – Аукцион) |
| **Оператор** | АО «Российский аукционный дом» |
| **Место подачи заявок и проведения аукциона (адрес электронной площадки)** | [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) |
| **Дата и время начала подачи заявок** | 16 апреля 2025 года с 09:00 (МСК) |
| **Дата и время окончания подачи заявок** | 5 мая 2025 года в 15:00 (МСК) |
| **Задаток должен поступить на счет оператора аукциона не позднее** | 5 мая 2025 года |
| **Дата и время начала рассмотрения заявок** | 6 мая 2025 года 09:00 (МСК) |
| **Дата и время проведения аукциона в электронной форме** | 7 мая 2025 года в 09:00 (МСК) |

**Срок для отказа от проведения аукциона:** организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**РАЗДЕЛ 2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ АУКЦИОНА**

**Предмет аукциона:** аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Кромской район Орловской области, свободных от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенных для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства:

**Лот №1 -** нежилое помещение, площадью 9,7 кв.м., расположенное на 1 этаже, кадастровый номер 57:09:0030401:138, по адресу Орловская область, Кромской район, пгт. Кромы, ул. Карла Маркса, д.3, пом.27.

**Целевое назначение имущества:** для ведения предпринимательской деятельности.

**Начальная (минимальная цена) цена договора**: ежемесячный размер арендной платы в сумме 2 101 (две тысячи сто один) руб. 67 коп. (без НДС) без учета стоимости коммунальных услуг и услуг по техническому обслуживанию и содержанию помещения, определенная на основании отчета об оценке рыночной стоимости ежемесячной арендной платы объекта права от 21 октября 2024 года №350/2024, подготовленного частнопрактикующим оценщиком Медведевым Сергеем Леонидовичем.

**Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»):** 105 (сто пять) рублей 08 копеек.

**Сумма задатка для участия в аукционе: 2 101 (две сто один) рубль 08 копеек (без НДС).**

**Срок аренды**: 5 лет с момента заключения договора аренды муниципального имущества.

**Действующие обременения:** отсутствуют.

**Лот №2 -** нежилое помещение, площадью 11,6 кв.м., расположенное на 1 этаже, кадастровый номер 57:09:0030401:135, по адресу Орловская область, Кромской район, пгт. Кромы, ул. Карла Маркса, д.3, пом.43.

**Целевое назначение имущества:** для ведения предпринимательской деятельности.

**Начальная (минимальная цена) цена договора**: ежемесячный размер арендной платы в сумме 2 513 (две тысячи пятьсот тринадцать) руб. 37 коп. (без НДС) без учета стоимости коммунальных услуг и услуг по техническому обслуживанию и содержанию помещения, определенная на основании отчета об оценке рыночной стоимости ежемесячной арендной платы объекта права от 21 октября 2024 года №351/2024, подготовленного частнопрактикующим оценщиком Медведевым Сергеем Леонидовичем.

**Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»):** 125 (сто двадцать пять) рублей 67 копеек.

**Сумма задатка для участия в аукционе: 2 513 (две тысячи пятьсот тринадцать) руб. 37 коп. (без НДС).**

**Срок аренды**: 5 лет с момента заключения договора аренды муниципального имущества.

**Действующие обременения:** отсутствуют.

**Участник аукциона**: Заявитель, допущенный комиссией к участию в аукционе.

**Осмотр имущества**, право на заключение договора аренды которого предоставляется по результатам аукциона, проводится без взимания платы с участием представителей организатора аукциона: **22 и 29 апреля 2025 г.**

Дополнительная информация может быть получена у организатора аукциона.

**РАЗДЕЛ 3. СРОКИ, ВРЕМЯ ПОДАЧИ И ОТЗЫВА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

Настоящее Извещение (условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды) является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в Извещение не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение 1 (одного) часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном майте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной торговой площадке [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru/).

**Заявка на участие в аукционе подается по форме (Приложение №1 к Извещению), размещенной на сайте** [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru) **и электронной торговой площадке** [**www.lot-online.ru**](http://www.lot-online.ru) **и в срок, указанный в Разделе 1 Извещения. Заявка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.**

Полученные после окончания указанного в извещении срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течении пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течении пяти рабочих дне с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**РАЗДЕЛ 4. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ЗАЯВКИ, ПОДАВАЕМЫХ ПРЕТЕНДЕНТОМ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ**

Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Информация и документы, предусмотренные пунктами 1-4 и 8 Раздела 4 Извещения, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки не более трех запросов о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, Организатор размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса.

**РАЗДЕЛ 5. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ НА ЭЛЕКТРОННОЙ ПЛОЩАДКЕ**

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом.

Дата и время регистрации на электронной площадке Претендентов на участие в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно в соответствии с Регламентом.

**РАЗДЕЛ 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И ВОЗВРАТА ЗАДАТКА**

Настоящее Извещение о проведении аукциона 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.

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет Оператора:

**Получатель - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001);**

**расчетный счет № 40702810055040010531 в СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ БАНКЕ ПАО СБЕРБАНК,**

**корреспондентский счет № 30101810500000000653, БИК 044030653.**

**расчетный счет № 40702810390350001935 в банке ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ",**

**корреспондентский счет 30101810900000000790, БИК 044030790.**

**В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должна содержаться информация о дате проведения аукциона и номере (коде) Лота.**

Задаток вносится единым платежом не позднее 4 мая 2025 г.

Оплата задатка НДС не облагается.

Претендент, принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды Объекта, сведения о котором опубликованы в настоящем Извещении, согласен с тем, что подача Заявки и перечисление задатка является подтверждением того, что с состоянием Объекта и документацией к нему Претендент ознакомлен, а также Претендент подтверждает согласие со всеми условиями проведения аукциона, опубликованными в Извещении. Регламент обращения с денежными средствами, перечисляемыми в качестве задатка, размещен на сайте ЭТП по адресу: <https://catalog.lot-online.ru/images/docs/regulations/reglament_zadatok_sales.pdf?_t=1665399573>. Задаток возвращается всем Участникам аукциона, кроме победителя и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.

Задаток участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по цене договора, возвращается такому участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора с Победителем аукциона.

Задаток Претендента, не допущенного к участию в аукционе, возвращается такому Претенденту в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола определения участников.

В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по цене договора, от заключения договора, задаток, внесенный ими, не возвращается.

В случае отзыва Претендентом заявки в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, задаток указанному Претенденту возвращается в течение пяти рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

В случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона задаток возвращается Претендентам в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения конкурса на официальном сайте.

**РАЗДЕЛ 7. УСЛОВИЯ ДОПУСКА К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ**

Рассмотрение заявок на участие в аукционе в электронной форме осуществляется Аукционной комиссией, утвержденной Организатором аукциона. По итогам рассмотрения заявок на участие в аукционе Комиссией принимается решение о допуске Претендентов к участию в аукционе и о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске таких Претендентов к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным настоящим Извещением.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Претендентом, Аукционная комиссия обязана отстранить такого Претендента, Участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru/), а также на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения, с указанием установленных фактов недостоверных сведений.

Аукционная комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным настоящим Извещением, и соответствия Претендентов требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

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

Участие в конкурсе или аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт) в соответствии с [главой II](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=439389&dst=100048&field=134&date=14.04.2025) Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. N 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный N 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

К участию в аукционе в электронной форме не допускаются Претенденты в случаях:

* непредставления документов, в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых Претендентом для участия в аукционе, указанным в настоящем Извещении, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;
* несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона;
* наличия решения о ликвидации Претендента – юридического лица, или наличия решения арбитражного суда о признании Претендента – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
* наличия решения о приостановлении деятельности Претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;
* невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в Извещении;
* несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям, указанным в Извещении, в том числе наличия в такой заявке предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора.

На основании результатов рассмотрения заявок Аукционной комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе Претендентов и о признании Претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом определения участников аукциона.

В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

**РАЗДЕЛ 8. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

Для участия в электронном аукционе Претенденты перечисляют задаток (при наличии такого требования) и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в извещении о проведении электронного аукциона.

Перечисление задатка Претендентами на участие в электронном аукционе осуществляется в установленном порядке на счет, указанный в извещении о проведении Электронного аукциона.

В день определения Участников, указанный в извещении о проведении Электронного аукциона, Оператор обеспечивает доступ Организатора к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

По итогам рассмотрения заявок на участие в Электронном аукционе Организатор формирует протокол, который должен содержать сведения о Претендентах, допущенных к участию в Электронном аукционе и признанных участниками такого аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о Претендентах, не допущенных к участию Электронном аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

После подписания Организатором протокола на электронной площадке в адрес Претендентов, подавших заявки, направляется уведомление о признании их Участниками или об отказе в признании Участниками с указанием оснований отказа.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в извещении о проведении электронного аукциона, путем последовательного повышения Участниками начальной цены договора, право заключения которого является предметом электронного аукциона, на величину, равную «шагу аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Организатором в размере 5 (пяти) процентов начальной цены договора, право заключения которого является предметом Электронного аукциона.

В течение 1 (одного) часа с момента начала проведения аукциона Оператор предоставляет Участникам возможность заявить предложение о цене договора, право заключения которого является предметом Электронного аукциона, увеличенное относительно начальной цены такого договора на установленный Организатором «шаг аукциона».

В случае, если по истечении 1 (одного) часа с момента начала проведения аукциона ни от одного из Участников не поступило предложения о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

В течение 20 (двадцати) минут с момента подачи последнего ценового предложения Оператор предоставляет Участникам возможность заявить предложение о цене договора, право заключения которого является предметом электронного аукциона, увеличенное относительно начальной цены такого договора на «шаг аукциона», установленный Оператором.

При отсутствии предложений Участников в течении 20 минут после подачи последнего ценового предложения, электронный аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

В случае, если в течение установленного Оператором времени на предоставление Участникам возможности заявить предложение о цене договора, право заключения которого является предметом электронного аукциона, увеличенное относительно начальной цены такого договора на «шаг аукциона», от Участника поступило такое предложение, то время для представления последующих предложений об увеличении цены такого договора на «шаг аукциона» продлевается на 20 минут с момента поступления последнего предложения.

Если в течение 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора, право заключения которого является предметом электронного аукциона, следующее предложение от Участников не поступило, электронный аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ Участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора, право заключения которого является предметом электронного аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи Участником предложения о цене договора, право заключения которого является предметом электронного аукциона, не соответствующего увеличению текущей цены такого договора на величину равную «шагу аукциона»;

б) уведомление Участника в случае, если предложение этого Участника о цене договора, право заключения которого является предметом электронного аукциона, не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим Участником.

Со времени начала проведения процедуры электронного аукциона Оператором размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием его предмета, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене договора, право заключения которого является предметом электронного аукциона, и время их поступления, «шаг аукциона», время, оставшееся до окончания приема предложений о цене такого договора.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора, право заключения которого является предметом электронного аукциона, для подведения итогов электронного аукциона путем оформления протокола об итогах электронного аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Организатором протокола об итогах электронного аукциона.

Победителем признается Участник, предложивший наиболее высокую цену договора, являющегося предметом электронного аукциона.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах электронного аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола.

Электронный 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 цене договора, право заключение которого является предметом электронного аукциона.

Решение о признании электронного аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

**РАЗДЕЛ 9. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО ИТОГАМ АУКЦИОНА**

Договор аренды Объектов заключается между победителем/единственным участником аукциона и Организатором торгов в срок не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона, но не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Договор аренды заключается на срок 5 лет.

Организатор аукциона в срок не позднее 20 (двадцати) рабочих дней отказывается от заключения договора аренды с победителем аукциона/ участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене договора, в случае установления факта (далее - Факты, являющиеся основанием для отказа от заключения договора):

1. проведения ликвидации победителя аукциона/ участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по цене договора - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании победителя аукциона/ участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по цене договора - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
2. приостановления деятельности победителя аукциона/ участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по цене договора в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref%3DEB651FD5109FE7EB108A24C5CA58CAFF994B767692C34216126C0767A44D6B8E2ADB075FA1E8A90253287E9EA2510BCEF659572119B6VCL) Российской Федерации об административных правонарушениях;
3. предоставления победителем аукциона/ участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене договора заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных разделом 3 настоящего Извещения.

В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора, участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене договора, Организатором аукциона в срок не позднее дня, следующего после дня установления Фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора.

Указанный протокол размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), ЭТП: [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru/) в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола направляет протокол лицу, с которым Организатор аукциона отказывается заключить договор.

В случае если победитель аукциона уклонится/откажется 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, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

Организатор аукциона обязан заключить договор с Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случае установления Фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договора с Победителем. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает Участнику аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, копию протокола и проект договора. Договор подписывается с Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора в течение 10 (десяти) дней по цене договора, предложенной таким участником.

Заключение договора для Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

Исполнение Победителем/участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, обязательств договора аренды, в том числе в части внесения арендной платы, осуществляется в соответствии с условиями договора аренды (Приложение №2 к настоящему Извещению).

Цена договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, предусмотренном договором аренды.

При заключении и исполнении договора изменение иных условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным в течение 20 (двадцать) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона, но не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Приложение № 1 к Извещению

о проведении аукциона в электронной форме

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, *(полное наименование, ИНН юр. лица, либо ФИО, номер и дата выдачи паспорта физ. лица, подающего заявку)*

именуемый далее Претендент, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(ФИО, должность – для юр. лица, либо ФИО, номер и дата выдачи паспорта – для физ. лица, если заявку подает представитель)*

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

банковские реквизиты Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

юридический адрес (либо адрес регистрации) Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

фактический адрес (либо адрес проживания) Претендента, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон для связи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e-mail.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**принимая решение об участии в аукционе \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.20\_\_ года** **на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования Кромской район Орловской области, по извещению от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_, Лот №\_\_\_\_, наименование:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее- Объект (-ы)):**

**1. Обязуюсь:**

* 1. Выполнять правила и условия проведения аукциона, указанные в Извещении от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Лот №\_\_\_\_), размещенном на сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) .
  2. В случае признания меня Победителем/Единственным участником аукциона в срок, указанный в Извещении, подписать договор аренды Объекта (-ов), подлежащий заключению по итогам проведения аукциона*.*
  3. В случае отказа Организатора торгов от заключения договора аренды с Победителем, а также в случае отказа/уклонения Победителя аукциона от заключения договора аренды, и признания меня Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, заключить договор аренды в порядке и на условиях, предусмотренных Извещением о проведении аукциона.

**2**. **Мне известно, что**:

2.1. Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет, указанный в Извещении, в соответствии с условиями, установленными в Извещении.

Договор о задатке считается в любом случае заключенным на условиях формы договора о задатке (договора присоединения), опубликованной в Извещении, в случае подачи Претендентом заявки на участие в аукционе.

2.2.В случае отказа (уклонения) Претендента, признанного Победителем/ Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, от подписания договора, заключаемого по итогам торгов, а также исполнения договора аренды в части внесения арендной платы в соответствии с условиями договора аренды, сумма внесенного им задатка ему не возвращается.

3. Настоящим подтверждаю, что ознакомился с состоянием Объекта (-ов), документацией к нему и условиями договора аренды. Претензий по качеству, состоянию Объекта (-ов) и документации к нему, условиям договора аренды не имею.

4. С положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных» ознакомлен. Права и обязанности в области защиты персональных данных мне известны. Настоящей заявкой подтверждаю согласие (обладаю правом давать письменное согласие от имени Претендента) на использование предоставленных мною персональных данных в связи с участием в торгах.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. Претендент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2 к Извещению

о проведении аукциона в электронной форме

**ЧАСТЬ 3. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**Договор аренды**

**муниципального имущества муниципального образования**

**Кромской район Орловской области № \_\_\_\_\_\_**

пгт. Кромы «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

**Администрация Кромского района Орловской области (**ИНН 5714001873, КПП 571401001, ОГРН 1025701258120, зарегистрирована 13.11.2002 года Межрайонной инспекцией МНС России № 2 по Орловской области, адрес местонахождения: Орловская область, пгт. Кромы, пл. Освобождения, д.1), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года №\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает Арендатору во временное пользование муниципальное имущество Кромского района Орловской области: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(далее – имущество), а Арендатор обязуется выплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные в разделе 3 настоящего Договора, и возвратить имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Передаваемое имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Имущество, указанное в п.1.1 настоящего Договора, используется Арендатором для ведения предпринимательской деятельности.

**2. Срок действия договора**

2.1. Срок действия настоящего договора с \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

2.2. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Арендатора от обязанности по исполнению условий договора и от ответственности за его нарушение.

**3. Стоимость договора и порядок расчетов**

3.1. На основании протокола аукциона (рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе) от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025г. арендная плата за пользование арендуемым имуществом составляет: в месяц – \_\_ (\_\_) рублей \_ копеек (с учетом НДС).

3.2. Оплата по настоящему Договору производится в следующем порядке:

3.2.1. Арендная плата за пользование имуществом в сумме \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (без учета НДС) в месяц перечисляется на расчетный счет № 03100643000000015400, в ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Орловской области г. Орёл (Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Кромского района), к/счет № 40102810545370000046, ИНН 5714001908, БИК 015402901, КПП 571401001, КБК 16311105075050000120; ОКТМО 54625000.

В платежном поручении на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды, период, за который она вносится.

3.2.2. Налог на добавленную стоимость в сумме \_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек уплачивается Арендатором самостоятельно в порядке, предусмотренном действующим законодательством для уплаты данного налога, и в сроки, установленные для уплаты арендной платы.

3.3. Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения. 3.4. Внесение арендной платы производится за каждый месяц до 10 числа оплачиваемого месяца. Днем оплаты считается день поступления средств на расчетный счет на счет, указанный Арендодателем в настоящем договоре. Арендодатель вправе засчитывать поступающие от арендатора платежи в счет арендной платы в порядке календарной очередности, независимо от периода аренды, который арендатор указывает в назначении платежа.

3.5. Расходы Арендатора на оплату коммунально-эксплуатационных услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

Арендная плата за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ уплачивается в срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**4. Обязательства сторон**

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Арендатору указанное в пункте 1 настоящего Договора имущество в 10-дневный срок после подписания Договора по акту приема-передачи в состоянии, отвечающем условиям настоящего Договора и назначению имущества. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

4.1.2. Осуществлять контроль за перечислением Арендатором предусмотренных Договором арендных платежей.

4.1.3. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать имущество в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.2. Обеспечивать сохранность имущества и за счет своих средств возместить Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи имущества.

4.2.3. Содержать имущество в соответствии с техническими требованиями, санитарными нормами и правилами, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность.

4.2.4. Осуществлять техническое обслуживание имущества, поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт. Произведённые Арендатором улучшения имущества не подлежат возмещению. Использовать арендуемое имущество исключительно по назначению, указанному в п. 1.3. настоящего Договора. Содержать арендуемое имущество и прилегающую территорию в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, выделять для этих целей необходимые средства.

4.2.5. Самостоятельно заключать договоры или осуществлять возмещение коммунальных платежей и других расходов, связанных с содержанием Имущества.

4.2.6. Самостоятельно и за свой счет нести иные расходы по содержанию и эксплуатации Имущества.

4.2.7. Незамедлительно извещать Арендодателя о всяком значительном повреждении, аварии или ином событии, в результате которого стало невозможно дальнейшее использование имущества, либо его части и своевременно принимать меры по предотвращению угрозы его разрушения или повреждения.

4.2.8. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором.

4.2.9. Возвратить имущество Арендодателю в течение 5 дней после расторжения настоящего Договора по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального естественного износа.

4.2.10. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника имущества.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Осуществлять проверку использования Арендатором имущества, переданного в соответствии с условиями настоящего Договора.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования банка ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательств, от размера задолженности по арендной плате за каждый день просрочки.

5.2. Если Имущество или его часть по вине Арендатора выбывает из строя ранее положенного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения, Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Ответственность сторон в иных случаях определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств, а также возмещения причиненных убытков.

**6. Действие обстоятельств непреодолимой силы**

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственность перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

6.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6.3. Сторона, не исполняющая обязательств по настоящему Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

6.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

**7. Порядок разрешения споров**

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

7.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в соответствующем суде согласно установленным действующим законодательством правилам о подведомственности и подсудности.

**8. Порядок изменения и расторжения договора**

8.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон. Предложения по изменению условий настоящего Договора и его прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

8.2. Настоящий Договор подлежит расторжению по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

8.3. Настоящий Договор подлежит расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.1.-4.2.10, а также в случае возникновения у Арендодателя необходимости в арендуемом Имуществе. Указанное условие устанавливает внесудебный порядок расторжения договора. Арендатор обязан передать имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора.

**9. Прочие условия**

9.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один из которых находится у «Арендатора», второй у «Арендодателя, третий в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора является:

- Акт приема-передачи имущества (Приложение 1).

9.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

**10. Местонахождение и реквизиты сторон**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Арендодатель | | | | | |  | Арендатор | | | | | |
|  | | | | | |  |  | | | | | |
| Наименование | | | | | |  | Наименование/ФИО | | | | | |
|  | | | | | |  |  | | | | | |
| Место нахождения | | | | | |  | Место нахождения/регистрации | | | | | |
| ИНН | |  | | КПП |  |  | ИНН | |  | | КПП |  |
| ОКТМО | | |  | | |  |  | | |  | | |
| ОГРН | | |  | | |  | ОГРН | | |  | | |
|  | | | | | |  |  | | | | | |
| Наименование банка | | | | | |  | Наименование банка | | | | | |
| к/с |  | | | | |  | к/с |  | | | | |
| р/с |  | | | | |  | р/с |  | | | | |
|  | | | | | |  |  | | | | | |
|  | | | | | |  |  | | | | | |
| Место нахождения банка | | | | | |  | Место нахождения банка | | | | | |
| Тел/факс:  E-mail: | | | | | |  | Тел/факс:  E-mail: | | | | | |
|  | | | | | |  |  | | | | | |
| наименование должности | | | | | |  | наименование должности | | | | | |
|  | | | | | |  |  | | | | | |
| подпись, ФИО | | | | | |  | подпись, ФИО | | | | | |
| М. П. | | | | | |  | М. П. | | | | | |

Приложение 1 к договору аренды

муниципального имущества

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_

**А К Т**

приема-передачи имущества

пгт. Кромы от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, **Администрация Кромского района Орловской области (**ИНН 5714001873, КПП 571401001, ОГРН 1025701258120, зарегистрирована 13.11.2002 года Межрайонной инспекцией МНС России № 2 по Орловской области, адрес местонахождения: Орловская область, пгт. Кромы, пл. Освобождения, д.1), именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Администрация Кромского района Орловской области передала, а\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принял в аренду следующее имущество для использования в соответствии с условиями Договора:

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

Техническое состояние передаваемого имущества удовлетворительное, соответствует требованиям по эксплуатации.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Передал | | | | | |  | Принял | | | | | |
| Арендодатель | | | | | |  | Арендатор | | | | | |
|  | | | | | |  |  | | | | | |
| Наименование | | | | | |  | Наименование/ФИО | | | | | |
|  | | | | | |  |  | | | | | |
| Место нахождения | | | | | |  | Место нахождения/регистрации | | | | | |
| ИНН | |  | | КПП |  |  | ИНН | |  | | КПП |  |
| ОКТМО | | |  | | |  |  | | |  | | |
| ОГРН | | |  | | |  | ОГРН | | |  | | |
|  | | | | | |  |  | | | | | |
| Наименование банка | | | | | |  | Наименование банка | | | | | |
| к/с |  | | | | |  | к/с |  | | | | |
| р/с |  | | | | |  | р/с |  | | | | |
|  | | | | | |  |  | | | | | |
|  | | | | | |  |  | | | | | |
| Место нахождения банка | | | | | |  | Место нахождения банка | | | | | |
| Тел/факс:  E-mail: | | | | | |  | Тел/факс:  E-mail: | | | | | |
|  | | | | | |  |  | | | | | |
| наименование должности | | | | | |  | наименование должности | | | | | |
|  | | | | | |  |  | | | | | |
| подпись, ФИО | | | | | |  | подпись, ФИО | | | | | |
| М. П. | | | | | |  | М. П. | | | | | |

ВНИМАНИЕ: Данный проект является предварительной редакцией документа.

Окончательная редакция документа может быть составлена исключительно по итогам аукциона в полном соответствии с действующим законодательством РФ.