|  |  |
| --- | --- |
| Утверждаю:Директор МБУК «Знаменскийсельский дом культуры» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е. В. Ложникова   «25» мая 2022 г. |  Согласовано:Глава Администрации Знаменского сельского поселения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С. Г. Иванов «25» мая 2022 г. |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ОБ открытом АУКЦИОНЕ в электронной форме**

На право заключения договорА аренды

нежилого помещения

**Организатор аукциона:** муниципальное бюджетное учреждение культуры «Знаменский сельский дом культуры» Морозовского района Ростовской области

**п. Знаменка**

 **2022 г.**

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ АУКЦИОНА
2. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА (информационная карта)
3. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ НА ЭЛЕКТРОННОЙ ТОРГОВОЙ ПЛОЩАДКЕ
4. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
5. ПОРЯДОК РАБОТЫ АУКЦИОННОЙ КОМИССИИ
6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
7. УСЛОВИЯ ДОПУСКА К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ
8. СРОКИ, ВРЕМЯ ПОДАЧИ ЗАЯВОК И ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА
9. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА
10. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА
11. СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Приложение № 1. Форма заявки на участие в открытом аукционе

Приложение № 2. Форма описи документов, представляемых вместе с заявкой на участие в открытом аукционе

Приложение № 3. Проект договора аренды с приложениями

**Основные термины и определения аукциона**

**Организатор торгов/ Арендодатель** - муниципальное бюджетное учреждение культуры «Знаменский сельский дом культуры» Морозовского района Ростовской области

**Предмет аукциона** – право заключения договора аренды нежилого помещения.

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

**Документация об аукционе** - комплект документов, утвержденный Организатором торгов, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора аренды, проект договора аренды.

**Заявитель** – любое юридическое лицо независимо от организационно -правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

**Заявка на участие в аукционе** – является акцептом оферты, содержание которого соответствует условиям, установленным документацией об аукционе, и поданным в срок и по форме, также установленным документацией об аукционе.

**Участник аукциона** – любое юридическое лицо независимо от организационно -правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

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

**Оператор** – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно -телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – электронная площадка).

**Регистрация на электронной площадке** – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

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

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

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

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

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

**Электронный образ документа** – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

**Электронный журнал** – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона в электронной форме.

**Электронная подпись (ЭП)** – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

**Официальные сайты торгов** - Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

**Форма проведения торгов** – аукцион в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

**1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ АУКЦИОНА**

1.1. Настоящий аукцион проводится в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1.2. Основание для проведения аукциона – распоряжение Администрации Знаменского сельского поселения от 25 мая 2022 года № 35

1.3. Предмет аукциона – право заключения Договора аренды нежилого помещения.

По итогам аукциона организатор аукциона заключает с победителем аукциона договор аренды объекта, со ставкой арендной платы, установленной в ходе аукциона, сроком на 5 (пять) лет (далее – Договор).

1.4. Организатор аукциона – муниципальное бюджетное учреждение культуры «Знаменский сельский дом культуры» Морозовского района Ростовской области

1.5. Форма аукциона – аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений.

1.6. Организатор аукциона проводит аукцион в соответствии с условиями и положениями настоящей аукционной документации.

1.7. Срок, место и порядок представления Документации об аукционе: извещение о проведении аукциона и документация об аукционе размещаются на официальных сайтах торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на электронной площадке [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru). и сайте Администрации Знаменского сельского поселения.

Размещенное на официальном сайте извещение о проведении аукциона является неотъемлемой частью настоящей документации об аукционе.

С извещением о проведении аукциона и документацией об аукционе можно ознакомиться на официальных сайтах торгов, на электронной площадке, на сайте Администрации Знаменского сельского поселения с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания приема заявок.

1.8. Форма, порядок, даты начала и окончания, предоставление участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе:

Любое заинтересованное лицо с момента размещения аукционной документации на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на федеральной электронной торговой площадке ООО «РТС-Тендер» [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе.

Организатор аукциона, в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, направляет письменно или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе при условии, что такой запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Запросы, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

Разъяснения положений документации об аукционе не должно изменять ее сути.

1.9. 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 пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются 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 внесенных изменений в документацию об аукционе до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

1.10. Условия аукциона, указанные в настоящей аукционной документации, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а заявка на участие в аукционе является акцептом данной оферты.

1.11. Право на участие в аукционе имеют любые юридические лица независимо от организационно -правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе.

1.12. С условиями договора заключаемого по итогам проведения торгов, можно ознакомиться с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на федеральной электронной торговой площадке ООО «РТС-Тендер» [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru), до даты окончания приема заявок.

1.13. Документооборот между Заявителями, участниками торгов, Организатором торгов и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образцов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заявителя. Наличие электронной подписи 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 (электронные документы, направляемые Оператором либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего права действовать от имени Оператора).

1.14. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов и на электронной торговой площадке в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, задаток возвращает заявителям в соответствии с Регламентом работы федеральной торговой электронной площадки, с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1.16. Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящей документации об аукционе, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

**2. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

**(информационная карта)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** |  | **Наименование разделов** | **Содержание разделов** |
| **1** |  | **Организатор аукциона** | муниципальное бюджетное учреждение культуры «Знаменский сельский дом культуры» Морозовского района Ростовской области Юридический и почтовый адрес: 347230, Российская Федерация, Ростовская область, Морозовский район, п. Знаменка, ул. Школьная, 4аМесто рассмотрения заявок и подведение итогов аукциона: 347230, Российская Федерация, Ростовская область, Морозовский район, п. Знаменка, ул. Школьная, 4аАдрес электронной почты: sp24253@donpac.ru Телефон :8 (86384) 3-33-02Контактные лица:Рудакова Наталья Михайловна, тел.: 8 (86384) 3-33-02 |
| **2** | **2.1** | **Объект аукциона** | **Лот № 1.**Нежилое помещение общей площадью 50,0 кв. м., расположенное на втором этаже двухэтажного Сельского дома культуры по адресу: Ростовская область, Морозовский район, х. Александров, ул. Центральная, д. 13Состояние -удовлетворительное |
| **2.1.1** | **Целевой назначение** | Определение рыночно обоснованной годовой арендной платы за нежилое помещение (с учетом НДС) для целей принятия управленческих решений (сдача в аренду) |
|  |  |  |
| **2.1.2** | **Срок договора аренды** | 5 (пять) лет |
| **2.1.3** | **Начальная цена Лота (начальная цена годовой арендной платы, без НДС), руб.** | 95700,00(Девяносто пять тысяч семьсот) рублей 00 копеек. |
| **2.1.4** | **НДС****(Окончательный размер НДС в договоре будет рассчитан от арендной платы после проведения аукциона)** | На основании п. 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации, арендатор самостоятельно перечисляет НДС в налоговый орган (юридические лица). |
| **2.1.5** | **Шаг аукциона (5% без НДС), руб.** | 4785,00 (Четыре тысячи семьсот восемьдесят пять) рублей 00 копеек. |
| **3** |  | **Размер задатка (20% от начальной цены лота, без НДС),** | 19140,00 (Девятнадцать тысяч сто сорок) рублей 00 копеек |
| **4** |  | **Форма, сроки и порядок оплаты по договору** | Оплата арендной платы производится в соответствии с условиями Договора аренды. Арендная плата по договору вносится ежемесячно. Ежемесячная арендная плата по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором в рублях в доход Арендодателя по реквизитам, указанным в Договоре. Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленным действующим законодательством Российской Федерации, и перечисляет его в федеральный бюджет в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации, указывая в платежных документах от чьего имени произведен платеж.  |
| **5** |  | **Место приема заявок и документации на участие в аукционе** | Федеральная электронная торговая площадка ООО «РТС-Тендер» на сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) |
| **6** |  | **Дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе** | 26 мая 2022 года с 8 час.00 мин. (время московское) |
| **7** |  | **Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе** | 21 июня 2022 года по 16 час.00 мин (время московское) |
| **8** |  | **Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе** | 22 июня 2022 года в 09 час.00 мин. (время московское) |
| **9** |  | **Дата и время окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе** | 22 июня 2022года в 11 час.00 мин. (время московское) |
| **10** |  | **Определить дату отказа от проведения аукциона** | 15 июня 2022 года в 09 час.00 мин (время московское) |
| **11** |  | **Дата и время начала аукциона**  | 27 июня 2022 года в 09 час.00 мин (время московское) |
| **12** |  | **Дата и время подведения итогов аукциона**  | 27 июня 2022 года в 14 час.00мин. (время московское) |
| **13** |  | **Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды** | Арендатор должен вернуть Арендодателю Объект по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа. |
| **14** |  | **Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору** | Контактное лицо для уточнения подробной информации о местонахождении объекта, осмотра имущества:Рудакова Наталья Михайловнател.: 8 (86384) 3-33-02 |
| **15** |  | **Требования к участникам аукциона** | Участником аукциона может быть любое юридическое лицо или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора, а также соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам |
| **16** |  | **Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взымаемой за предоставление документации об аукционе** | Документация об аукционе размещена на федеральной электронной торговой площадке ООО «РТС-Тендер» [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru), на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и доступна для ознакомления и скачивания без взимания платы, а также размещена на сайте Администрации Знаменского сельского поселения. |
| **17** |  | **Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счета для перечисления задатка** |  Данное информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме на условиях настоящего информационного сообщения.Претенденту для обеспечения своевременного поступления денежных средств необходимо учитывать, что поступившие в банк за предыдущий день платежи разносятся на лицевые счета в сроки, установленные Регламентом электронной площадки.Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом федеральной электронной торговой площадки ООО «РТС-Тендер». Задаток возвращается всем участникам аукциона, которые участвовали в аукционе в электронной форме, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, после подписания протокола аукциона в электронной форме, в сроки, установленные Регламентом федеральной электронной торговой площадки «РТС-Тендер». В соответствии с пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса РФ установлено, что при заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.  В случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается. Реквизиты для перечисления задатка:ООО «РТС-тендер»Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»Расчетный счет 40702810512030016362Корреспондентский счет 30101810445250000360БИК 044525360ИНН 7710357167КПП 773001001Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_, без НДС. |
| **18** |  | **Информация о валюте, используемой для формирования цены аукциона и расчетов** | Для формирования цены аукциона и расчетов используется рубль Российской Федерации |
| **19** |  | **Язык документов в составе заявки на участие в аукционе** | Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между организатором аукциона и претендентом, относящиеся к заявке на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке |
| **20** |  | **Проект заявки на участие в аукционе** | Приложение № 1 настоящей документации об аукционе.Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ. |
| **21** |  | **Форма описи документов, представляемых вместе с заявкой на участие в открытом аукционе** | Приложение № 2 настоящей документации об аукционе |
| **22** |  | **Проект договора аренды**  | Приложение № 3 настоящей документации об аукционе |

**3. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ НА ЭЛЕКТРОННОЙ ТОРГОВОЙ ПЛОЩАДКЕ**

3.1.  Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на федеральной торговой электронной площадке РТС-Тендер [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

3.2.  Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

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

3.5. С Арендаторов в торговых процедурах «аукциона по аренде» взимается вознаграждение. Размер, условия и порядок оплаты вознаграждения за оказание услуг, связанных с участием в торговых процедурах, проводимых на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги, утверждены и размещены на электронной площадке «РТС-тендер» в разделе «Тарифы».

**4. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

4.1. Заявка на участие в аукционе подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образцов необходимых документов, установленных документацией об аукционе, на электронной площадке РТС-Тендер [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

4.2. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.

4.3. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

4.4. Перечень документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе:

Заявка на участие в торгах по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе (Приложение № 1 к документации об аукционе в электронной форме) которая должна содержать:

I) 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 (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 (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 аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) 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 Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

II) Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платёжное поручение, квитанция, чек, выписка из счёта или иной документ о подтверждении перечисления задатка).

III) Перечень документов, предоставляемых в составе заявки, с указанием их точного наименования и реквизитов, должен быть перечислен в описи, предоставляемой заявителем по форме, установленной в Приложение № 2 к настоящей документации об аукционе.

3.5. Заявки подаются на электронную площадку РТС-Тендер, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе в электронной форме.

3.6. Заявка с прилагаемыми к ним документами, поданная в форме электронного документа, должна быть подписана электронной подписью в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

3.7. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока не регистрируются программными средствами электронной торговой площадки.

3.8. Информацию о поступления заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

3.9. Решения о допуске или не допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно аукционная Комиссия.

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

Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

**5. ПОРЯДОК РАБОТЫ АУКЦИОННОЙ КОМИССИИ**

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

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

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

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

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

5.5. Если на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем Заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, Комиссия признает аукцион несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

5.6. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором торгов на официальном сайте торгов, на электронной торговой площадке в день окончания рассмотрения заявок, на сайте Администрации Знаменского сельского поселения.

5.7. Заявителям направляются через «личный кабинет» уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок

**6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

6.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

6.2. 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.

6.3. 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, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

6.4. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов и на федеральной электронной торговой площадке РТС-Тендер.

Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

6.5. 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.

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

7.1. Аукцион проводится среди любых юридических лиц независимо от организационно -правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе.

7.2. К участию в аукционе не допускаются заявители в следующих случаях:

- непредставление документов в необходимом количестве и в соответствии
с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых заявителем для участия в аукционе, указанным в документации об аукционе, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;

- несоответствие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона:

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

- наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

- не внесение задатка в порядке, размере и сроки, указанные в извещении о проведение аукциона, документации об аукционе;

- несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе.

Перечень указанных оснований отказа Заявителю в участии в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

7.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителями или участниками аукциона в электронной форме, Комиссия обязана отстранить таких Заявителей или участников аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

**8. СРОКИ, ВРЕМЯ ПОДАЧИ ЗАЯВОК И ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

8.1. Указанное в настоящей документации об аукционе **время – московское**.

8.2. Место приёма заявок и документации – электронная площадка РТС –Тендер

Дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе – 26 мая 2022 года в 08 час. 00 мин (время московское).

Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе – 21 июня 2022 года в 16 час. 00 мин (время московское).

Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – 22 июня 2022 года в 09 час.00 мин (время московское).

Дата и время окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе – 22 июня 2022 года в 11 час. 00 мин (время московское).

Дата и время начала аукциона – 27 июня 2022 года в 09 час. 00 мин (время московское).

Дата и время подведения итогов аукциона – 27 июня 2022 года в 14 час. 00 мин (время московское).

8.3. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона – 15 июня 2022 в 09 час.00 мин (время московское).

8.4. При исчислении сроков принимается время сервера электронной торговой площадки – московское.

**9. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

9.1. Аукцион проводится организатором аукциона в электронном виде на федеральной электронной торговой площадке РТС-Тендер на сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

9.2. Аукцион проводится в порядке, установленном приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

9.3. 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, документации об аукционе, на «шаг аукциона» в пределах 5 % от начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

9.4. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора (цене лота).

9.5. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

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

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

9.6. При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона».

9.7. При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (десять) минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматических с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной (минимальной) цены договора или текущего максимального ценового предложения на аукционе. Если в течение указанного времени ни одного ценового предложения о более высокой цене договора не поступило, аукцион автоматически, при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

9.8. В случае, если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

9.9. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

9.10. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

9.11. Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

9.12. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

9.13. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

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

9.15. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование объекта нежилого фонда и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена сделки;

- фамилия, имя, отчество физического лица или наименовании юридического лица – победителя.

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

**10. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА**

10.1. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, утвержденный настоящей аукционной документацией. Протокол подписывается всеми членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

10.2. . Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, 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.

10.3. Договор аренды по результатам аукциона заключается сроком на 5 лет.

10.4.Заключение Договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

10.5. Условия заключенного договора аренды в части начисления арендной платы применяются с даты подписания сторонами договора аренды.

10.6. 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 установления факта:

а) 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;

б) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

в) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 4.4. документации об аукционе.

10.7. 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, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора.

10.8. В случае если Победитель аукциона в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктом 10.1, Победитель аукциона признается уклонившимся от заключения Договора.

10.9. 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, сделавшим предпоследнее предложение о цене Договора (цене лота). Организатор аукциона обязан заключить Договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение при отказе от заключения Договора с Победителем аукциона.

10.10. Договор заключается на условиях, указанных в аукционной документации. При заключении Договора цена не может быть ниже начальной (минимальной) цены Договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном Договором.

**11. СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

11.1. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости Росреестра и действует до окончания срока аренды, указанного в Договоре аренды недвижимого имущества.

11.2. При заключении и исполнении Договора изменение условий Договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

11.3. В 5-дневный срок с даты подписания Договора объект передаётся Победителю аукциона по акту приема -передачи, который является неотъемлемой частью Договора.

11.4. По истечении срока действия Договора, а также при досрочном прекращении Договора объект должен быть возвращён арендодателю по акту приема -передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

11.5. Арендатор обязуется использовать объект исключительно по назначению, указанному в Договоре, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование объекта. 11.6. Ежемесячная плата по Договору состоит из арендной платы. Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленным действующим законодательством Российской Федерации, и перечисляет его в федеральный бюджет в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации, указывая в платежных документах от чьего имени произведен платеж.

11.7. Обязательство по оплате арендной платы, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим Актом приема-передачи.

11.8. Ежемесячная плата по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором в рублях в доход Арендодателя по реквизитам, указанным в Договоре.

11.9. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения указаны в подпункте 3.3. пункта 3 (проект договора). Цена заключенного Договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

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

**Приложение № 1**

**к документации**

**об аукционе**

Форма заявки на участие в открытом аукционе

-на бланке организации-

(при наличии)

 Организатору открытого аукциона:

 Муниципальное бюджетное

 учреждение культуры

 «Знаменский сельский дом культуры»

 Морозовского района Ростовской области

ЗАЯВКА

НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

на право заключения Договора аренды нежилого помещения.

извещение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, лот № \_\_\_\_\_\_\_.

1. Ознакомившись с извещением № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения и документацией об аукционе, опубликованными на официальном сайте торгов Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении аукциона (адрес сайта - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), на федеральной торговой электронной площадке РТС-Тендер (адрес сайта - [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)), а также с применением к данному аукциону законодательства и нормативно -правовых актов,

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

 (наименование Заявителя (полное наименование для юридических лиц/Ф.И.О. для физических лиц)

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

(наименование должности, ф.и.о. полностью)

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

сообщает о согласии участвовать в открытом аукционе и просит принять настоящую заявку. С условиями аренды, а также с документами по данному объекту ознакомлен, вопросов и замечаний не имею.

2. Цель использования имущества, являющегося предметом договора аренды в соответствии с приложением № 3 к документации об аукционе.

3. Подавая настоящую заявку, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе.

4. Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что:

- Если по итогам аукциона Заявитель будет признан Победителем аукциона, он обязуется подписать Договор аренды нежилого помещения на условиях, определенных итогами аукциона.

- В случае если предложение Заявителя будет признано предпоследним, а Победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора, он обязуется подписать Договор аренды нежилого помещения в соответствии с требованиями аукционной документации и условиями предложения по цене Заявителя.

- В случае если Заявитель будет признан единственным участником аукциона, он обязуется подписать Договор аренды муниципального недвижимого имущества в соответствии с требованиями документации об аукционе и по начальной (минимальной) цене контракта, указанной в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе.

5. Настоящей заявкой на участие в аукционе Заявитель гарантирует достоверность сведений, представленных в заявке на участие в открытом аукционе.

 6. Заявитель сообщает, что для оперативного уведомления по вопросам организационного характера и взаимодействия с аукционной комиссией Муниципального бюджетного учреждения культуры «Знаменский сельский дом культуры» Морозовского района Ростовской области по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, уполномочен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. полностью, телефон, адрес электронной почты)

7. Уведомление о признании участником, либо об отказе в допуске к участию в торгах, прошу вручить следующим способом (напротив необходимого пункта поставить значок V):

 вручения под расписку;

 направления по почте заказным письмом;

 направления на E-mail.

 8. Сведения о Заявителе:

Для юридических лиц/ индивидуальных предпринимателей:

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Фактический адрес   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Для физических лиц:

Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес проживания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Заявителя

(полномочного представителя Заявителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

 М.П.

Согласие на обработку персональных данных \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Заявителя

(полномочного представителя Заявителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

 М.П.

 **Приложение № 2**

**к документации**

**об аукционе**

Форма описи документов, представляемых вместе с заявкой на участие в открытом аукционе

-на бланке организации -

(при наличии)

Дата, исходящий номер

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

представляемых для участия в открытом аукционе в электронной форме на право заключения Договора аренды нежилого помещения.

извещение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, лот № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (наименование Заявителя (полное наименование для юридических лиц/Ф.И.О. для физических лиц)

подтверждает, что для участия в открытом аукционе на право заключения Договора аренды нежилого помещения, заявителем в составе заявки представлены нижеперечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документов | Количество листов |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Итого документов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ листах.

 (количество прописью) (количество прописью)

Подпись Заявителя

(полномочного представителя Заявителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

**Приложение № 3**

**к документации**

**об аукционе**

**ДОГОВОР №\_\_\_**

 **АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ  *(ПРОЕКТ)***

|  |  |
| --- | --- |
| п. ЗнаменкаМорозовский районРостовская область |  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.  |

 Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Знаменский сельский дом культуры» Морозовского района Ростовской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора Ложниковой Елены Васильевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение, общей площадью 50,0 кв.м, расположенное на втором этаже двухэтажного сельского дома культуры по адресу: Россия, Ростовская обл., Морозовский район, х. Александров, ул. Центральная, д.13, именуемое в дальнейшем – Имущество. Цель использования: для размещения офиса.

Одновременно с передачей прав по владению и пользованию Имуществом Арендатору на весь срок аренды передаются права на использование той части земельного участка, которая занята этим Имуществом и необходима для его функционального использования.

 1.2. Указанное в п.1.1 Договора Имущество находится в оперативном управлении муниципального бюджетного учреждения культуры «Знаменский сельский дом культуры» Морозовского района Ростовской области.

 1.3. Передача Имущества, предусмотренного настоящим договором, осуществляется в состоянии, соответствующем условиям договора аренды, назначению арендованного Имущества и его пригодности для использования. Передача Имущества оформляется актом приема -передачи, который подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью Договора. При передаче Имущества стороны проверяют его состояние. Это должно отражаться в акте приема -передачи.

 1.4. Возврат имущества, по истечении срока действия Договора аренды, оформляется актом приема -передачи, который составляется и подписывается Сторонами в 2-х экземплярах (по одному для каждой из Сторон).

1. УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

 2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами акта приема -передачи Имущества (Приложение 1) и действует до окончания срока аренды Имущества или до момента его расторжения. Срок аренды устанавливается с "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года по "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2027 год.

 2.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушения.

 2.3. Стороны договора определили, что эксплуатация арендованного Имущества должна обеспечивать его нормальное и безопасное использование в соответствии с целями аренды по договору.

 2.4. Арендодатель обязуется:

 2.4.1. В 5-дневный срок с момента заключения настоящего Договора передать Имущество по акту приема -передачи в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора, пригодным для использования в целях, указанных в п.1.1 настоящего договора в соответствии с актом о разграничении эксплуатационной ответственности, являющимся Приложением № 2 к Договору.

 2.4.2. Не передавать Имущество во владение, пользование третьим лицам в течение действия настоящего договора;

 2.4.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы, и доводить указанные изменения до Арендатора.

 2.4.4. В течение 1 дня с даты истечения срока действия настоящего Договора или его расторжения принять от Арендатора Имущество по акту приема -передачи, подписываемому представителями Сторон.

 2.5. Арендатор обязуется:

 2.5.1. Использовать полученное в аренду Имущество в соответствии с условиями настоящего договора и исключительно по его прямому назначению, в соответствии с санитарно-техническими, противопожарными и иными нормативными требованиями, предъявляемыми к пользованию Имуществом, не ухудшая его состояние.

 2.5.2. Содержать Имущество в состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к Имуществу, используемому для целей в соответствии с назначением арендуемого Имущества и условиями настоящего договора.

 2.5.3. Устранять за свой счет последствия аварий, произошедших в Здании по вине Арендатора, в том числе последствия нарушений правил использования работниками Арендатора оборудования, отделки и строительных конструкций Здания, в том числе Мест общего пользования, приведших к нанесению вреда имуществу или здоровью сотрудников Арендодателя или третьим лицам.

 2.5.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату;

 2.5.5. Возвратить арендованное Имущество в течение 1 (одного) дня после прекращения действия настоящего договора, о чем подписать со своей стороны акт приема -передачи Имущества.

 2.5.6. По предварительному (не позднее чем за 3 (три) рабочих дня) письменному требованию Арендодателя предоставлять представителю Арендодателя доступ на Объект в присутствии представителей Арендатора (не чаще чем 1 (один) раз в квартал). Точное время, когда Арендатор обязан предоставить Арендодателю доступ в Объект, устанавливается Арендодателем в указанном требовании и должно приходиться на рабочие часы (по режиму работы Арендатора), за исключением случаев, когда в сложившихся обстоятельствах обоснованно требуется доступ во внерабочие часы

 2.5.7. В течение всего срока действия настоящего Договора поддерживать Имущество в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целевым назначением, за свой счет осуществлять содержание и текущий ремонт Имущества.

 2.5.8.При прекращении действия Договора возвратить Имущество в пригодном состоянии, с учетом нормального износа.

 2.5.9. Стороны обязаны известить друг друга об изменении своих почтовых, банковских и иных реквизитов в течение 3 (трех) рабочих дней после их изменения. При неисполнении этой обязанности адреса сторон считаются прежними, вся корреспонденция, направленная по этим адресам, считается полученной.

2.5.10. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду.

2.5.11. В случае если государственными и иными контролирующими органами (в том числе санитарной службой, службой министерства по ликвидации чрезвычайных ситуаций и другими органами, имеющими на это полномочия) выявлены нарушения условий использования объекта аренды, Арендатор обязуется за свой счет и в срок, установленный контролирующим органом устранить все нарушения требований законодательства, либо произвести необходимые действия.

1. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

 3.1. Годовой размер арендной платы за пользование имуществом, указанным в п.1.1 настоящего договора, определен по результатам аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в год или \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц согласно графика платежей по арендной плате (приложение 3).

 Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать размер налога на добавленную стоимость с суммы арендной платы в рублях, исходя из действующей ставки НДС. НДС уплачивается Арендатором отдельными платежными поручениями в федеральный бюджет по месту постановки Арендатора на налоговый учет. В сумму арендной платы включается плата за землю пропорционально занимаемой площади и оплата коммунальных услуг. Арендную плату Арендатор обязан вносить в течение 10 (десяти) рабочих дней в месяце, следующим за отчетным по следующим реквизитам:

**Получатель:** Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Знаменский сельский дом культуры»

**ИНН** 6121995337

ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ// УФК по Ростовской      области г. Ростов-на-Дону

**БИК**: 016015102

**Единый казначейский счет:** 40102810845370000050

**Номер счета получателя средств:** 03234643606344305800

**Л/счет** 20586Х79620

**ОКТМО** 60634430

**Код платежа: 00000000000000000120**

Назначение платежа: Арендная плата за \_\_\_ (указать период) по Договору аренды нежилого помещения № \_\_ от \_\_\_\_\_\_, (пеня за несвоевременную оплату арендной платы по Договору аренды нежилого помещения № \_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_ 2022 г.).

 3.2. Моментом исполнения обязательства Арендатора по внесению арендной платы является день поступления денежных средств на расчетный счет, указанный в п. 3.1 настоящего договора. Все разногласия по данному вопросу решаются при проведении сверок платежей с предъявлением Арендатором копий платежных документов.

 3.3. Размер арендной платы пересматривается арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год. В период действия договора годовой размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке путем ежегодной индексации цены, с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного Областным законом Ростовской области об областном бюджете на очередной финансовый год, в связи с изменением прогнозируемого уровня инфляции. При этом размер платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении) нового размера прогнозируемого уровня инфляции без согласования с арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в договор и подлежит обязательной уплате стороной договора в каждом случае изменения размера платы (в том числе коэффициентов индексации). Индексация размера платы проводится путем последовательного перемножения индексов прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного Областным законом Ростовской области об областном бюджете на очередной финансовый год. Об изменении размера арендной платы арендатор извещается арендодателем не позднее, чем в течение 20 дней с даты изменения арендной платы.

1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

 4.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора.

 4.2. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору Арендатор уплачивает пени из расчета 1/300 ставки существующей в месте его нахождения кредитора, опубликованной Банком России и имевшей место в соответствующие периоды средней ставки банковского процента по вкладам физических лиц от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки платежа.

 4.3. В случае несоблюдения надлежащих условий использования, санитарного состояния, противопожарных правил, иных правил и норм законодательства, обязывающих выполнить определенные действия в отношении арендуемого имущества, Арендатор несет полную материальную ответственность по возмещению убытков, причиненных несоблюдением вышеуказанных правил как перед Арендодателем, так и перед третьими лицами, а также обязательства по устранению своими силами и за свой счет нарушений.

 4.4. Арендатор принимает на себя по настоящему договору ответственность за вред (ущерб), причиненный арендуемым Имуществом третьим лицам, поскольку на Арендаторе лежит бремя ответственности за надлежащее состояние арендованного имущества и соблюдение требований техники безопасности в течение всего периода аренды, начиная с момента передачи Арендодателем имущества Арендатору во исполнение условий настоящего договора.

 4.5. Возместить Арендодателю убытки в случае гибели или повреждения арендованного Имущества, причиненных по вине Арендатора. Убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением договорных обязательств, возмещаются только в части, не покрытой неустойкой.

1. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно:

- по письменному соглашению сторон;

- в одностороннем порядке при отказе одной из сторон от настоящего договора в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена законом или настоящим договором;

- в иных случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон.

5.2. По требованию Арендодателя договор может быть досрочно расторгнут в случае, когда Арендатор:

5.2.1. Пользуется предоставленным Имуществом не по назначению, предусмотренному п. 1.1 настоящего договора.

5.2.2. Умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Имущества.

5.2.3. В течение двух месяцев не вносит арендную плату, предусмотренную п. 3.1.

5.2.4. Предоставляет в пользование арендуемое имущество третьим лицам.

5.2.5. Осуществляет деятельность без соответствующих разрешительных документов.

5.2.6. Не производит текущий ремонт Имущества в необходимых случаях (в разумные сроки), не проявляет надлежащей заботы о сохранности принятого в аренду Имущества.

 5.3. При отказе Арендодателя от исполнения условий настоящего Договора в случаях, указанных в данном разделе Договора, он считается расторгнутым по истечении 10 календарных дней с момента направления Арендатору в письменной форме претензии о ненадлежащем исполнении условий настоящего Договора.

5.4. Арендатор вправе в любое время без объяснения причин в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) и досрочно расторгнуть его (ст. 450.1. ГК РФ) путем направления Арендодателю письменного уведомления не позднее, чем за 2 (два) месяца до даты расторжения, указанной в уведомлении, с произведением Сторонами взаиморасчетов на основании Договора, без возмещения каких-либо убытков Арендодателю связанных с досрочным прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении, но не ранее доставки соответствующего сообщения».

1. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Арендодателя.

6.3. По вопросам, не урегулированным договором, подлежат применению законы и иные правовые акты Российской Федерации, в том числе соответствующие правовые акты, принятые субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления. В случае противоречия условий договора положениям законов и иных правовых актов подлежит применению закон или иной правовой акт.

1. ДРУГИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Прекращение (окончание) срока действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора аренды.

7.2. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны и для предоставления в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.4. Арендатор настоящим поручает Арендодателю представить Договор в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента передачи Объекта Арендатору в порядке, указанном в пункте 2.4.1 Договора, а Арендодатель принимает на себя выполнение этого поручения. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, (а также изменений, дополнений к Договору, а также в случае его досрочного прекращения, соглашения о расторжении), оплачиваются Арендодателем в полном объеме.

7.5. В случае, если при осуществлении государственной регистрации Договора органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях осуществления государственной регистрации будут затребованы какие-либо дополнительные документы или информация, либо потребуется внести изменения и/или дополнения в Договор, то Арендатор обязуется, при наличии, незамедлительно передать Арендодателю копии и/или подлинники всех затребованных органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документов и/или необходимую информацию, а Стороны обязуются незамедлительно подписать соглашения о внесении соответствующих изменений и дополнений в Договор.

9. ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель****Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Знаменский сельский дом культуры»****Адре**с:347230, Ростовская область, Морозовский район, п. Знаменка,ул. Школьная, 4а **ИНН** 6121995337 **ЕКС:** 40102810845370000050**Номер счета получателя** **средств:**03234643606344305800**Л/счет** 20586Х79620ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ// УФК по Ростовской      области г. Ростов-на-Дону**БИК**: 016015102**Тел**.: 8(86384)3-33-02**Эл. почта**: sp24253@donpac.ru |  | **Арендатор** |

**Директор МБУК «Знаменский СДК»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е. В. Ложникова**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 1

к Договору № \_\_\_ аренды нежилого помещения

от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

**А К Т**

приема - передачи нежилого помещения

Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Знаменский сельский дом культуры» Морозовского района Ростовской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора Ложниковой Елены Васильевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, на основании заключенного договора аренды нежилого помещения от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_, подписали настоящий акт о нижеследующем:

 1. Нежилое помещение, общей площадью 50,0 кв.м, расположенное по адресу: Россия, Ростовская обл., Морозовский район, х. Александров, ул. Центральная, д. 13, именуемое в дальнейшем - Имущество.

 2. В результате осмотра Имущества стороны установили, что передача Имущества осуществляется в состоянии, соответствующем условиям договора аренды, производственному назначению арендованного Имущества и его пригодности для использования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **Арендодатель** **Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Знаменский сельский дом культуры»****Адре**с:347230, Ростовская область, Морозовский район, п. Знаменка,ул. Школьная, 4а **ИНН** 6121995337 **ЕКС:** 40102810845370000050**Номер счета получателя** **средств:**03234643606344305800**Л/счет** 20586Х79620ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ// УФК по Ростовской      области г. Ростов-на-Дону**БИК**: 016015102**Тел**.: 8(86384)3-33-02**Эл. почта**: sp24253@donpac.ru |  | **Арендатор** |

**Директор МБУК «Знаменский СДК»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е. В. Ложникова**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 2

к договору № \_\_\_ аренды нежилого помещения

 от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

**АКТ**

**о разграничении эксплуатационной ответственности**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Зоны эксплуатационной ответственности Сторон по обслуживанию и ремонту инженерных систем, расположенных в Объекте распределены следующим образом:

Описание эксплуатационной ответственности Сторон указано в таблице, а границы эксплуатационной ответственности Сторон указаны на схемах инженерных систем (Приложения к настоящему Акту).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование инженерныхсистем | Параметры системы | Описание эксплуатационной ответственности Арендодателя | Описание эксплуатационной ответственности Арендатора |
| Приточная вентиляция |  | отсутствует  | отсутствует |
| Вытяжная вентиляция |  | отсутствует  | отсутствует |
| Система электроснабжения |  | До кабельных наконечников отходящих линий в местах их присоединения к нагрузочной колодке этажного распределительного щита | От кабельных наконечников отходящих линий в местах их присоединения к нагрузочной колодке этажного распределительного щита |
| Система холодного водоснабжения |  | отсутствует | отсутствует |
| Система горячего водоснабжения |  | отсутствует | отсутствует |
| Система отопления |  | Общее отопление | Общее отопление |
| Канализация |  | отсутствует | отсутствует |
| Система сплинкерного пожаротушения |  | отсутствует | отсутствует |
| Система противопожарного водопровода |  | отсутствует | отсутствует |
| Система автоматической пожарной сигнализации |  |  подключена | подключена |
| Система оповещения |  | отсутствует | отсутствует |
| Система дымоудаления |  | отсутствует | отсутствует |
| Система телеметрии и дистанционного управления |  | отсутствует | отсутствует |
| Системы кондционирования |  | отсутствует | отсутствует |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендодателя:** |  | **От Арендатора:** |
| Директор МБУК «Знаменский СДК»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е. В. ЛожниковаМ.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.М.П. |

Приложение 3

к договору № \_\_\_ аренды нежилого помещения

от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

**График платежей по арендной плате на 2022 год**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Месяц платежа | Сумма арендной платы (руб.) |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |
| 6 |  |  |
| 7 |  |  |
| 8 |  |  |
| 9 |  |  |
| 10 |  |  |
| 11 |  |  |
| 12 |  |  |
| Итого: |  |  |

**Директор МБУК «Знаменский СДК»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е. В. Ложникова** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 4

к договору № \_\_\_ аренды нежилого помещения

от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

**Антикоррупционная оговорка**

1.1. При заключении, исполнении, изменении и расторжении Договора Стороны принимают на себя следующие обязательства:

1.1.1. Стороны, их работники, уполномоченные представители и посредники по Договору не предлагают, не обещают, не требуют, не разрешают предоставление, не предоставляют каких-либо денег, ценных бумаг, иного имущества, не оказывают услуги имущественного характера, не выполняют работы, не предоставляют какие-либо имущественные права, прямо или косвенно, лично или через посредников любым лицам для оказания влияния на действия (бездействие) и/или решения этих и/или других лиц с целью получения каких-либо выгод (преимуществ) или для достижения иных целей.

1.1.2. Стороны, их работники, уполномоченные представители и посредники по Договору не осуществляют действия (бездействие), квалифицируемые применимым законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, посредничество во взяточничестве/коммерческом подкупе, злоупотребление полномочиями, незаконное вознаграждение от имени юридического лица, а также иные действия (бездействие), нарушающие требования применимого законодательства и применимых норм международного права в области противодействия коррупции.

1.1.3. Стороны уведомляют друг друга о ставших известными им обстоятельствах, которые являются или могут явиться основанием для возникновения конфликта интересов; воздерживаются от совершения действий (бездействия), влекущих за собой возникновение или создающих угрозу возникновения конфликта интересов; оказывают иное содействие друг другу в целях выявления, предупреждения и предотвращения коррупционных правонарушений и конфликтов интересов в рамках и в связи с отношениями Сторон по Договору.

1.2. Положения пункта 1.1 настоящего Приложения распространяются на отношения, возникшие до его заключения, но связанные с заключением Договора.

1.3. В случае появления у Стороны сведений о фактическом или возможном нарушении другой Стороной, ее работниками, представителями или посредниками по Договору каких-либо положений пунктов 1.1.1-1.1.3 настоящего Приложения(далее – Нарушение коррупционной направленности), такая Сторона обязуется незамедлительно письменно уведомить другую Сторону об этом. Такое уведомление должно содержать указание на реквизиты Договора, описание фактических обстоятельств, связанных с Нарушением коррупционной направленности, которые послужили основанием для направления уведомления. К уведомлению должны быть приложены подтверждающие документы и/или материалы.

Сторона, получившая уведомление, обеспечивает его конфиденциальное рассмотрение, а также направляет другой Стороне мотивированный ответ в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения уведомления. В случае несогласия Стороны, получившей уведомление, c предоставленными в уведомлении обстоятельствами, связанными с Нарушением коррупционной направленности, которые послужили основанием для направления уведомления и/или подтверждающими документами и/или материалами, в своем ответе она должна привести возражения в отношении направленных сведений о Нарушении коррупционной направленности.

1.4. В случаях получения Стороной от другой Стороны ответа, подтверждающего Нарушение коррупционной направленности, или отсутствия в полученном Стороной ответе от другой Стороны возражений в отношении направленных сведений о Нарушении коррупционной направленности, Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, направив письменное уведомление о расторжении.

Договор считается расторгнутым по истечении 10 (десяти) календарных дней с даты получения другой Стороной соответствующего письменного уведомления о расторжении Договора. Сторона, по инициативе которой был расторгнут Договор, в соответствии с положениями настоящего пункта, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения Договора.

**Подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендодателя:****Директор МБУК «Знаменский СДК»** |  | **От Арендатора:****ФИО, должность** |
|  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Е. В. Ложникова**м.п. |  |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.м.п. |

Приложение 5

к договору № \_\_\_ аренды нежилого помещения

от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

**СОГЛАШЕНИЕ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ПРИНЦИПОВ КОРПОРАТИВНОЙ СОЦИАЛЬНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**

Стороны, подписав настоящее Соглашение об использовании принципов корпоративной социальной ответственности (далее – Соглашение) обязуются соблюдать самостоятельно и обеспечить соблюдение привлекаемыми ими третьими лицами (субподрядчиками, поставщиками, производителями и др.) следующих принципов и норм корпоративной социальной ответственности:

**Добросовестная конкуренция**

Стороны будут вести бизнес в соответствии с нормами честной конкуренции и в соответствии со всеми применимыми требованиями антимонопольного законодательства РФ.

**Конфиденциальность и интеллектуальная собственность**

Стороны будут охранять и использовать только по назначению конфиденциальную информацию, убедившись, что права всех сотрудников и бизнес-партнеров на конфиденциальность защищены, а права на интеллектуальную собственность действительны.

**Выявление проблем**

Стороны обеспечат необходимые условия и средства для своих сотрудников, чтобы те, в свою очередь, могли сообщить о незаконной деятельности на рабочем месте. Любое сообщение должно рассматриваться в конфиденциальном порядке. Стороны будут проводить расследование и принимать корректирующие меры в случае необходимости.

**Недопущение использования детского труда**

Стороны не приемлют использование детского труда. Стороны обязаны не допускать в своей деловой деятельности применения детского труда в соответствии с основополагающими стандартами ILO (International Labour Organization) – МОТ (Международной организации труда) и принципов, сформулированных в United Nations Global Compact – Глобальном договоре под эгидой Организации Объединенных Наций.

**Свобода занятости**

Стороны нетерпимы к использованию рабского, принудительного или подневольного труда и торговли людьми, не допускается применение вынужденного, кабального и недобровольного труда осужденных.

**Обеспечение равных прав и условий**

Равное отношение ко всем сотрудникам должно быть основополагающим принципом корпоративной политики Сторон. Типичным проявлением дискриминации является сознательное или подсознательное принятие во внимание таких особенностей сотрудников, не влияющих на трудовую деятельность, как их раса, национальная и социальная принадлежность, пол, возраст, физические особенности, инвалидность, членство в профсоюзе, вероисповедание, семейное положение, беременность, сексуальная ориентация, гендерная идентичность, гендерное самовыражение и любые иные критерии согласно текущему национальному законодательству. Стороны предпринимают надлежащие попытки, чтобы не допускать дискриминацию на рабочем месте.

**Справедливое обращение**

Стороны обеспечат своих сотрудников рабочим местом, свободным от сурового и бесчеловечного обращения, любых сексуальных домогательств, сексуального насилия, телесных наказаний или пыток, психического или физического принуждения, словесных оскорблений. Стороны должны предпринять надлежащие попытки исключения угрозы любого из вышеуказанных негативных воздействий.

**Соблюдение время работы, справедливый размер оплаты труда и льготы**

Время работы сотрудников Сторон не должно превышать максимально установленный действующим законодательством лимит в отсутствие согласия сотрудников на сверхурочную работу или ненормированный рабочий день. Стороны гарантируют своевременную оплату труда в соответствии с требованиями действующего законодательства. Сторонам рекомендуется предлагать своим сотрудникам возможность обучаться и проходить тренинги.

**Свобода ассоциации**

Стороны гарантируют открытый и конструктивный диалог со своими сотрудниками и их представителями. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Стороны должны уважать права своих сотрудников на свободу ассоциации, присоединение к профсоюзам, поиски представительства, участие в производственных советах и коллективных переговорах. Стороны не будут ставить сотрудников в невыгодное положение в случае, если последние выступают в качестве представителей трудящихся.

**Требования к качеству**

Арендодатель должен руководствоваться общепризнанными или юридически оговоренными требованиям к качеству товаров, работ и услуг для того, чтобы обеспечить потребность Арендатора в качественных товарах, работах и услугах, безопасных при использовании по назначению.

**Забота о здоровье и безопасности, соблюдение экологических требований**

Стороны должны соблюдать все применимые требования к здоровью сотрудников, безопасности труда и окружающей среды, получать и поддерживаться в актуальном состоянии необходимые разрешения, лицензии и допуски. Стороны гарантируют исполнение требований по эксплуатации применяемого оборудования и ведению отчетности.

**Безопасность продукции**

Арендодатель должен иметь в наличии и соблюдать данные (инструкции) по безопасной работе с опасными (ядовитыми) веществами. При обоснованной необходимости эти данные (инструкции) должны быть предоставлены Арендатору.

В рамках своей зоны ответственности Арендодатель должен предпринимать надлежащие меры для того, чтобы произведенная им продукция, ее рабочие компоненты, сырье и соответствующие технологии не попали в руки фальсификаторов, а также не попали в нелегальный оборот.

**Безопасность и охрана труда**

Стороны обязаны защитить своих сотрудников от любых химических, биологических и физических опасностей, а также физически сложных задач на рабочем месте, предупреждать о рисках, связанных с использованием инфраструктуры. Стороны должны обеспечить должный уровень безопасности, составить процедуры по безопасности труда, проводить профилактическое обслуживание и необходимые технические работы для снижения рисков здоровью и безопасности своих сотрудников. В случае, если опасность не может быть устранена с помощью указанных средств, Стороны обязуются обеспечить сотрудников необходимыми средствами индивидуальной защиты. Инструкции по технике безопасности при работе с опасными веществами, включая компоненты промежуточных продуктов, должны быть доступны в целях обучения и защиты сотрудников. К безопасным условиям труда относится как минимум наличие питьевой воды, соответствующее нормам освещение, температура, вентиляция и санитарные условия, а также при необходимости безопасные помещения.

**Безопасность рабочих процессов**

Стороны должны иметь и использовать программы безопасности для управления и поддержания в надлежащем состоянии всех производственных процессов в соответствии с действующими стандартами безопасности. Арендодатель должен сообщать обо всех этапах производства, связанных с потенциальным возникновением негативного воздействия на сотрудников. В случае проведения работ на опасных объектах Арендодатель обязан провести анализ рисков и предпринять меры по предупреждению возникновения инцидентов, таких как выбросы химических веществ и / или взрывов.

**Готовность к чрезвычайным ситуациям, информирование о рисках и обучение сотрудников действиям при чрезвычайных ситуациях**

Стороны обязуются проводить обучение по технике безопасности и убедиться, что все сотрудники подготовлены к действиям в случае возникновения чрезвычайных ситуаций. Стороны обязаны выявлять и оценивать возможные аварийные ситуации на рабочем месте и свести к минимуму их воздействие на сотрудников путем создания планов эвакуации и процедур оперативного реагирования.

**Безопасное обращение с отходами и выбросами**

Стороны должны использовать системы, позволяющие обеспечить безопасную обработку, движение, хранение, переработку, повторное использование и управление отходами, выбросами в атмосферу и сбросами сточных вод. Любой из этих видов деятельности, которые потенциально могут оказать негативное влияние на здоровье человека или окружающую среду, должен соответствующим образом измеряться, проверяться и обрабатываться до выпуска (выброса) какого-либо вещества в окружающую среду. Арендодатель должен располагать системами для предотвращения или минимизации аварийных разливов и выбросов в окружающую среду.

**Бережное отношение к ресурсам и защита климата**

Стороны должны использовать природные ресурсы (например, воду, источники энергии, сырье) экономно. Необходимо свести к минимуму негативные воздействия на окружающую среду и климат, применяя такие методы, как модернизация производства, обслуживание и обеспечение процессов, замена производственных материалов, сохранение и переработка материалов для повторного использования. Стороны должны участвовать в разработке и применении продукции и процессов, способствующих снижению энергопотребления и выбросов парниковых газов.

**Коммуникации с привлекаемыми третьими лицами**

Арендодатель должен обеспечить соблюдение всеми его субподрядчиками, поставщиками и производителями норм и принципов, изложенных в настоящем Соглашении.

**Управление рисками**

Стороны должны внедрять механизмы для выявления, определения и управления рисками во всех областях деятельности и всеми действующими в отношении их правовыми требованиями.

**Постоянное совершенствование**

Стороны обязуются следовать принципам корпоративной социальной ответственности и будут работать над устойчивым развитием своих компаний путем принятия и развития необходимых мер.

Стороны соглашаются, что нарушение любого из пунктов настоящего Соглашения может повлиять на текущие и будущие правоотношения существующие, или которые могли бы возникнуть между Сторонами (в том числе, стать причиной отказа от каких-либо правоотношений между Сторонами в будущем). Нарушение любого из принципов корпоративной социальной ответственности, указанных в настоящем Соглашении, может быть истолковано и применено, в зависимости от условий каждого конкретного вида обязательства, как основание для применения противоположной добросовестной Стороной права на досрочное прекращение правоотношений, если прекращение правоотношений по такому основанию, как нарушение Соглашения об использовании принципов корпоративной социальной ответственности, предусмотрено непосредственно условиями Договора.

Настоящее Соглашение действует в течение срока, определенного в пункте 2.1 Договора.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:****Директор МБУК «Знаменский СДК»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е. В. ЛожниковаМ.П. | **От Арендатора:**ФИО, должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |