**Извещение**

**о проведении аукциона в электронной форме**

**для субъектов малого и среднего предпринимательства**

**на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Кинешма**

# номер процедуры 21000009780000000218

**Раздел 1. Общие положения**

Настоящая аукционная документация об аукционе подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21.03.2023 № 147/23, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности городского округа Кинешма, утвержденного решением Кинешемской городской Думы шестого созыва от 25.07.2018 № 62/412, постановлением администрации городского округа Кинешма от 04.02.2025 №156-п «О проведении аукциона в электронной форме для субъектов малого и среднего предпринимательства на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Кинешма».

**1.1. Требования к участникам аукциона.**

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

К Участникам предъявляются следующие требования:

1) соответствие участников аукциона требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;

2) отсутствует решение о ликвидации участника аукциона - юридического лица;

3) отсутствует решение арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица банкротом и об открытии конкурсного производства;

4) отсутствие решения о приостановлении деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях,

на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

5) соответствие заявки на участие в аукционе и представленных документов требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе;

6) внесение задатка в размере, установленном настоящей документацией об аукционе.

**1.2. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе в электронной форме.**

Заявка на участи в аукционе подается в сроки, указанные в п. 2.9 раздела 2 настоящей аукционной документации, **по форме согласно Приложению 1** к аукционной документации.

Заявка на участие в аукционе направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

**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 аукционе 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 подпунктами 1-4 и 8 пункта 1.2, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, предусмотренные [подпунктами 1-4](#sub_11031) и [8 пункта 1.2](#sub_1138) аукционной документации, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в аукционной документации, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки.

Полученные после окончания установленного 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 течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

**1.3. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.**

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 течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**1.4. Формы, порядок, сроки предоставления разъяснений положения документации об аукционе.**

Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием [официального сайта](https://internet.garant.ru/document/redirect/990941/2782), подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

**1.5. Время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.**

Осмотр имущества обеспечивает организатор аукциона - Комитет имущественных и земельных отношений администрации городского округа Кинешма**.** Осмотр имущества производится без взимания платы в рабочие дни: понедельник – пятница с 9-00 до 12-00 и с 13-00 до 16-00, после размещения аукционной документации на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)., и на официальном сайте администрации городского округа Кинешма [www.admkineshma.ru](http://www.admkineshma.ru). Проведение осмотра прекращается за два рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

По вопросу согласования даты и времени осмотра обращаться по ул. им. Фрунзе, д. 4,г.Кинешма, каб. 41, тел 8(49331) 5-61-52 (Комарова Татьяна Сергеевна)**.**

**1.6. Порядок пересмотра цены договора.**

Изменение арендной платы, указанной в договоре, производится Арендодателем не чаще одного раза в год в бесспорном и одностороннем порядке. Ставка арендной платы может быть изменена Арендодателем не чаще одного раза в год на основании соответствующего решения городской Думы городского округа Кинешма.

Цена договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

**1.7. Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления:** обеспечение исполнения договора не предусмотрено.

**1.8. Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.**

Техническое состояние имущества, права на которое передаются по договору аренды, указывается в акте приема-передачи имущества, передаваемого в аренду. При прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

**1.9. Информация о возможности предоставления лицом, с которым заключается договор, прав в отношении имущества третьим лицам.**

В соответствии с проектом договора аренды арендатор принимает на себя обязательство не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду имущества или их части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия арендодателя.

**1.10.** Победитель аукциона или Единственный участник аукциона должен подписать проект договора аренды аукциона и представить его Организатору аукциона (Арендодателю) не ранее, чем через 10 (десять) и не позднее чем через 20 (двадцать) дней со дня размещения на Официальном сайте торгов Протокола аукциона или Протокола рассмотрения Заявок (в случае признания аукциона несостоявшимся).

**1.11. Внесение изменений в извещение и документацию об аукционе.**

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию. Такие изменения формируются организатором аукциона с использованием [официального сайта](https://internet.garant.ru/document/redirect/990941/2782), подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещаются организатором аукциона, официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения изменений в аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в аукционной документации срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в аукционной документации до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в аукционную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в аукционную документацию на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в аукционную документацию, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**1.12. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона.**

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

**Раздел 2. Информационная карта аукциона.**

**2.1. Организатор аукциона:** Комитет имущественных и земельных отношений администрации городского округа Кинешма

- почтовый адрес: 155800, Ивановская область, г. Кинешма, ул. им. Фрунзе, д. 4

- адрес электронной почты: [kizo-admkin@ivreg.ru](mailto:kizo-admkin@ivreg.ru)

- контактный телефон: 8(49331) 5-61-52 (Комарова Татьяна Сергеевна), 8(49331) 5-58-16 (Устинова Марина Сергеевна).

**2.2. Оператор электронной площадки**: АО «Единая электронная торговая площадка» ([https://www.roseltorg.ru](https://www.roseltorg.ru/)) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**2.3.** **Основание проведения торгов:** постановление администрации городского округа Кинешма от 04.02.2025 №156-п «О проведении аукциона в электронной форме для субъектов малого и среднего предпринимательства на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Кинешма».

**2.4**. **Форма торгов**: аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений.

**2.5. Участником аукциона может быть:** только субъекты малого и среднего предпринимательства, указанные в пункте 1.1 настоящей аукционной документации.

**2.6. Предмет аукциона**: право на заключение договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Кинешма.

Техническое состояние имущества, указанно в п. 1.8 настоящей аукционной документации.

**2.7.** **Объекты аукциона**:

**ЛОТ № 1:**

Здание, наименование: кухня-столовая 100, назначение: нежилое, общая площадь 1743,0 кв.м., кадастровый номер: 37:25:030101:325, этажность – 1, подземная этажность – 0, адрес объекта: Ивановская область, г. Кинешма, ул. Котовского, д. 2.

**Срок аренды** - 10 (лет).

**Начальная (минимальная) цена (годовой размер арендной платы):** 198 702,00 руб. (сто девяносто восемь тысяч семьсот два рубля 00 копеек) без учета НДС.

**Шаг аукциона (5% начальной цены)**: 9935 рублей 10 копеек (девять тысяч девятьсот тридцать пять рублей 10 копеек).

**Целевое назначение имущества** – для осуществления производственной деятельности.

**2.8. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка**

**Сумма задатка** **(10% от начальной минимальной цены)**: 19 870 рублей 20 копеек (девятнадцать тысяч восемьсот семьдесят рублей 20 копеек).

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

Задаток вносится единым платежом.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка с указанного лицевого счета.

Задаток, внесенный Победителем аукциона, Единственным участником аукциона или Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды (при заключении договора аренды с таким Участником), засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы за Объект (лот) аукциона. При этом заключение договора аренды для Победителя аукциона или Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, является обязательным.

Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов аукциона. Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору аренды имущества.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный в пункте 1.10 настоящей аукционной документации срок договора аренды имущества, задаток ему не возвращается.

**2.9.** **Порядок и сроки подачи заявки, сроки проведения процедуры:**

Заявка на участи в аукционе подается в сроки, указанные в настоящем пункте по форме Приложения 1 к аукционной документации об аукционе в электронной форме.

Заявка на участие в аукционе направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

Местом подачи заявок на участие в аукционе является электронная площадка.

Заявка на участие в аукционе должна содержать документы и сведения, указанные в п. 1.2. раздела 1 аукционной документации об аукционе в электронной форме.

**Дата и время начала подачи заявок: 07 февраля 2025 года 08:00**

**Дата и время окончания срока подачи заявок: 03 марта 2025 года 22:00**

**Дата и время начала рассмотрения заявок: 04 марта 2025 года 10:00**

**Дата и время начала проведения аукциона: 05 марта 2025 года 10:00**

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

**2.10. Сроки и порядок оплаты по договору** определены разделом 3 проекта договора аренды Приложение 2 к настоящей аукционной документации)..

**Раздел 3. Порядок рассмотрения заявок**

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет их соответствия требованиям, установленным аукционной документацией.

Аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктом 1.2. настоящей аукционной документации, либо наличие в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, установленным пунктом 1.2. аукционной документации;

3) невнесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствии с Законом № 209-ФЗ;

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

7) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 1.2. настоящей аукционной документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на [официальном сайте](https://internet.garant.ru/document/redirect/990941/2782).

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.

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.

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 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.

Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также 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.

Организатором аукциона составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или 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.

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.

**Раздел 4. Порядок проведения аукциона.**

4.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

4.2. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на [официальном сайте](https://internet.garant.ru/document/redirect/990941/2782) информации, предусмотренной [пунктом 117](#sub_1117) настоящего Порядка, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

4.3. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

4.4. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цены лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на "шаг аукциона", такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

4.5. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

4.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

4.7. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

4.8. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

1) дата и время проведения аукциона;

2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;

3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;

4) полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

4.9. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке организатором аукциона не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на [официальном сайте](https://internet.garant.ru/document/redirect/990941/2782).

4.10. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный лицом, с которым заключается договор аренды, перечисляется на счет арендодателя в счет оплаты денежных средств по договору аренды.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

4.11. Организатор аукциона направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

4.12. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на [официальном сайте](https://internet.garant.ru/document/redirect/990941/2782). В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

4.13. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

4.14. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено [законодательством](https://internet.garant.ru/document/redirect/12137300/18) об архивном деле в Российской Федерации.

**Раздел 5. Порядок заключения договора аренды.**

Договор аренды заключается не ранее чем через 10 дней, но не позднее 20 дней с даты размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

Приложение № 1

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

На бланке организации

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе в электронной форме**

**на право заключения договора аренды имущества,**

**находящегося в муниципальной собственности городского округа Кинешма**

**для субъектов малого и среднего предпринимательства**

Изучив аукционную документацию о проведении аукциона в электронной форме

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Лот № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Кинешма (далее – Аукционная документация) для субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства размещенную на официальном сайте в сети «Интернет» [www.admkineshma.ru](http://www.admkineshma.ru), [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru), а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативно-правовые акты,

а)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения,*

*почтовый адрес, номер контактного телефона* ***юридического лица****, подающего заявку)*

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

*(фамилия, имя, отчество, должность)*

действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

б)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(*фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства,*

*номер контактного телефона* ***физического лица****, подающего заявку*)

сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в аукционной документации, и в случае признания победителем заключить договор аренды в соответствии с условиями аукциона.

Настоящим подтверждаем, соответствие заявителя обязательным требованиям к участникам аукциона.

В соответствии с п. 4 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие на обработку, а также для передачи третьей стороне для осуществления вышеуказанных целей, моих персональных данных, то есть на совершение действий, предусмотренных п. 3 ч. 1 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Подпись заявителя

*(руководителя организации для юридического лица,*

*индивидуального предпринимателя, физического лица)*/ либо лица, уполномоченного действовать от имени заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Фамилия И.О.)*

М.П. *(при наличии печати)*

Приложение № 2

***Проект***

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА № \_\_\_\_\_\_\_\_

# Ивановская область, г. Кинешма «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

**Муниципальное образование «Городской округ Кинешма»,** Устав муниципального образования «Городской округ Кинешма», зарегистрирован Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Центральному федеральному округу в Ивановской области 21.10.2005, за которое выступает комитет имущественных и земельных отношений администрации городского округа Кинешма, находящийся по адресу: 155800, Ивановская область, город Кинешма, ул. им. Фрунзе, дом 4, зарегистрированный инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по г. Кинешме Ивановской области 23.01.2003, основной государственный регистрационный номер 1033700401569, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ, серия 37 № 000721350, ИНН 3703006717, в лице председателя комитета Устиновой Марины Сергеевны, действующей на основании положения о комитете имущественных и земельных отношений администрации городского округа Кинешма от 19.10.2018 № 1329п, положения «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности городского округа Кинешма», утвержденного решением городской Думы городского округа Кинешма шестого созыва от 25.07.2018 № 62/412, именуемый в дальнейшем «Арендодатель»**,** с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. На основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование, то есть в аренду следующее имущество: \_\_\_\_\_\_\_ (далее - Имущество).

1.2. Имущество предоставляется Арендатору - для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (в зависимости от целевого использования имущества).

1.3. Имущество передается в исправном состоянии, пригодном для его эксплуатации в целях, указанных в п. 1.2 настоящего Договора по акту приема-передачи (Приложение № 1). Имущество считается переданным Арендатору с момента подписания акта приема – передачи.

1.4. Размер арендной платы Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, согласно расчета, выполненного на основании решения городской Думы городского округа Кинешма Ивановской области от 25.07.2018 № 62/410 «Об утверждении порядка расчета и базовых ставок арендной платы при сдаче в аренду нежилых помещений (зданий) и других объектов, являющихся муниципальной собственностью городского округа Кинешма» (Приложение № 2).

1.5. Арендодатель гарантирует, что Имущество, передаваемое в аренду, на момент заключения настоящего Договора не обременено правами третьих лиц, не является предметом залога или спора, под арестом и запрещением не состоит.

1.6. Передача Имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.7. Плоды, продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования Имущества являются его собственностью.

**2. СРОК АРЕНДЫ**

2.1. Срок действия настоящего Договора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента принятия имущества по акту приема-передачи.

**3. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Сумма годовой арендной платы за пользование арендуемым Имуществом составляет \_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) без учета НДС.

Внесенный задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_копеек (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) засчитывается в счет арендной платы.

3.2. Арендатор самостоятельно производит расчет суммы ежемесячных платежей.

3.3. Арендная плата за пользование арендуемого Имущества перечисляется Арендатором самостоятельно без предварительного выставления счета до 1 числа следующего за отчетным месяцем на следующие реквизитыполучателя платежа**:** УФК по Ивановской области (КИЗО администрации городского округа Кинешма, л/с 04333005640); ИНН 3703006717; КПП 370301001; Счет 03100643000000013300, кор/сч 40102810645370000025, ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ //УФК по Ивановской области г. Иваново; БИК 012406500; КБК 965 111 05034 04 0000 120; ОКТМО 24705000, назначение платежа: арендная плата. Арендодатель вправе зачесть поступившую сумму в счёт частичного (полного) погашения имеющейся задолженности по арендной плате и пени.

Арендная плата за пользование имуществом, установленная настоящим Договором, не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором данное имущество расположено.

3.4. Датой уплаты арендной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.5. В соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации налог на добавленную стоимость рассчитывается и перечисляется Арендатором самостоятельно.

3.6. Изменение арендной платы, указанной в п. 3.1 настоящего Договора, производится Арендодателем не чаще одного раза в год на основании соответствующего решения городской Думы городского округа Кинешма путем применения к установленному размеру арендной платы коэффициента инфляции, соответствующего индексу потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Ивановской области за предшествующий период. Цена настоящего Договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения. Изменение размеров арендной платы не влечет за собой необходимость заключения дополнительного соглашения между сторонами.

4. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**4.1.Арендодатель обязуется:**

4.1.1. Не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора передать Арендатору Имущество, указанное в п.1.1 по акту приема-передачи Имущества.

4.1.2. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Имущества и поддержании его в надлежащем состоянии в порядке, согласованном с Арендатором.

4.1.3. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 30 календарных дней о необходимости освободить Имущество в связи с принятием решения о постановке его на капитальный ремонт, или о его ликвидации по градостроительным причинам (основаниям), или с его изъятием для нужд города.

4.1.4. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором обязательств по настоящему Договору.

4.1.5. Направить своих представителей для участия в работе комиссии по приемке-передаче арендуемого Имущества.

**4.2.Арендатор обязан:**

4.2.1. Принять у Арендодателя арендуемое Имущество, указанное в п. 1.1 по акту приема-передачи.

4.2.2. Своевременно и в порядке, установленном настоящим Договором, вносить арендную плату за пользование арендуемым Имуществом.

4.2.3. Использовать арендуемое Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.2 настоящего Договора.

4.2.4. Содержать арендуемое Имущество в соответствии с правилами технической эксплуатации, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормами, обеспечить меры безопасности (в том числе за счет установки необходимых технических средств), содержать в чистоте и порядке прилегающую территорию.

4.2.5. Производить капитальный ремонт, реконструкцию, переоборудование либо иные изменения, затрагивающие конструкцию арендуемого Имущества, лишь с письменного согласия Арендодателя за счет средств Арендатора. В случае необходимости Арендатор обязан разработать проектную документацию, согласовав её в соответствующих надзорных органах. При расторжении Договора затраты Арендатора на произведенные неотделимые улучшения компенсации не подлежат, отделимые улучшения арендованного Имущества являются собственность городского округа Кинешма.

По завершении производства согласованных работ Арендатор обязан в 5-ти дневный срок представить Арендодателю подписанный надзорными органами акт сдачи арендуемого Имущества в эксплуатацию и акт приёмки выполненных работ.

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

4.2.7. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое Имущество в случаях проведения проверок использования их в соответствии с условиями настоящего Договора, а также беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер.

4.2.8. Производить текущий ремонт арендуемого Имущества, по мере необходимости за счет собственных средств.

4.2.9. Сообщить Арендодателю в письменной форме не позднее, чем за 2 месяца о предстоящем освобождении арендуемого Имущества как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его расторжении.

4.2.10. При прекращении договора в 3-х дневный срок передать Арендодателю арендуемое Имущество по акту приема-передачи в технически исправном состоянии с учётом нормативного износа.

До момента передачи арендуемого Имущества Арендатор несёт риск его случайной гибели или повреждения.

4.2.11. В случае допущенного Арендатором ухудшения Имущества за исключением нормативного износа, возместить Арендодателю убытки, если не будет доказано, что это ухудшение произошло не по его вине; при этом обязанность доказывания возлагается на Арендатора.

4.2.12. Заключить в течение 10 календарных дней договоры на эксплуатационные, коммунальные и другие необходимые административно-хозяйственные услуги, если иное не предусмотрено настоящим Договором. В случае отсутствия в арендуемом Имуществе приборов учета на электрическую энергию и водопотребление, установить их за свой счёт в течение 30 календарных дней.

4.2.13. В течение 10 дней изготовить и установить за свой счёт у арендуемого Имущества вывеску с указанием организационно-правовой формы, наименования, адреса и телефона своего постоянно действующего органа.

**4.3. Арендатор не имеет право:**

4.3.1. Без письменного разрешения Арендодателя сдавать в субаренду арендуемое Имущество или его часть, а также передавать любым другим способом арендуемое Имущество или его часть в пользование третьим лицам.

4.3.2. Вносить право аренды Имущества в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал (фонд) юридических лиц.

4.3.3. Передавать арендованное Имущество другому юридическому лицу при реорганизации, осуществляемой путем разделения или выделения.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. При несвоевременном внесении арендной платы (или части арендной платы), установленный настоящим Договором, с Арендатора взимается пеня за каждый календарный день просрочки исполнения обязательства по внесению арендной платы, начиная со дня, следующего за установленным п. 3.3 настоящего Договора днем внесения арендной платы. Пеня за каждый день просрочки определяется в процентах от невнесенной суммы арендной платы. Процентная ставка принимается равной 1/300 действующей на момент возникновения задолженности ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Пеня уплачивается одновременно с внесением арендной платы или после внесения таких сумм в полном объеме День погашения задолженностей пенями не облагается.

5.2. Оплата неустойки и пени, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.3. В случае гибели или повреждения по вине Арендатора арендованного Имущества Арендатор обязан возместить нанесенный ущерб Арендодателю, за исключением случаев гибели арендованного Имущества по обстоятельствам, наступившим в результате непреодолимой силы.

5.4. В случае, если Арендатор в установленный настоящим Договором срок не возвратил арендованное Имущество, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре. При этом настоящий Договор не считается продленным.

5.5. Арендатор несет ответственность перед третьими лицами за вред, причиненный в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

**6. УВЕДОМЛЕНИЯ И СООБЩЕНИЯ**

6.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с настоящим Договором или в связи с ним, должны составляться в письменной форме, и будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом или доставлены лично по юридическим адресам Сторон.

6.2. Стороны обязуются в течение 10 дней уведомлять друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение Стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные настоящим Договором уведомление или платежи не были произведены надлежащим образом.

**7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Изменение условий настоящего Договора (за исключением условий договора, предусмотренных пунктами 2.1, 3.1-3.6) допускается только по соглашению сторон. Предполагаемые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.2. Арендодатель может в любой момент в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, что влечет за собой расторжение Договора без обращения в суд, в следующих признаваемых Сторонами существенными случаях:

7.2.1. существенного ухудшения состояния арендуемого Имущества;

7.2.2. невнесения арендной платы (в том числе частичного) более двух раз по истечении установленного срока проведения платежа, независимо от её последующего внесения;

7.2.3. передачи арендуемого Имущества третьим лицам без письменного согласия Арендодателя, а также в других случаях грубого нарушения обязательств по настоящему Договору;

7.2.4. использования Имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора или назначением Имущества либо с неоднократными нарушениями;

7.2.5. при необходимости изъятия Имущества для муниципальных нужд, а также при использовании Имущества (в целом или частично) не в соответствии с целями;

7.2.6. при ликвидации юридического лица «Арендатора» с момента исключения его из Единого государственного реестра юридических лиц.

7.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора. Отказ производится путем направления уведомления заказным письмом за 1 (один) месяца до дня прекращения договора по адресу, указанному в договоре.

7.4. Арендатор в соответствии с действующим законодательством и нормами Договора имеет право требовать его расторжения в случаях:

7.4.1. Арендодатель не предоставляет арендованное Имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия по использованию арендованного Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора или назначением арендованного Имущества;

7.4.2. обнаружены недостатки переданного Арендатору арендованного Имущества, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра арендованного Имущества при заключении настоящего Договора;

7.4.3. арендованное Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

7.5. Арендатор обязуется освободить арендуемое Имущество в 3-х дневный срок с момента расторжения Договора. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от обязательств по погашению задолженности по арендной плате.

7.6. Все споры, возникающие по исполнению Договора, разрешаются по соглашению сторон, а при недостижении договоренности – в Арбитражном суде Ивановской области.

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Арендатор не отвечает за недостатки принятого в аренду арендуемого Имущества, полностью или частично препятствующие владению и пользованию им, если во время заключения настоящего Договора он не знал об этих недостатках.

8.2. Арендатор не отвечает арендованным Имуществом по своим обязательствам перед государством, юридическими или физическими лицами.

8.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ и другими нормативными актами по этим вопросам.

8.4. Арендатор обязуется в месячный срок после подписания настоящего Договора обратиться в регистрирующий орган для осуществления государственной регистрации договора аренды за счёт собственных средств. Изменения и дополнения к договору аренды регистрируются Арендатором за счёт собственных средств в установленном законом порядке.

8.5. Договор вместе с приложениями, являющимися его неотъемлемой частью, составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находятся у Арендодателя, второй – у Арендатора, третий – для регистрирующего органа.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  Комитет имущественных  и земельных отношений  администрации  городского округа Кинешма  155800, Ивановская область,  г. Кинешма, ул. им. Фрунзе, д. 4    **Председатель комитета**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.С. Устинова**  М.П. | **Арендатор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**  М.П. |

Приложение № 1

к договору аренды имущества

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

**АКТ**

приема-передачи Имущества

Ивановская область, г. Кинешма «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

**Муниципальное образование «Городской округ Кинешма»,** Устав муниципального образования «Городской округ Кинешма», зарегистрирован Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Центральному федеральному округу в Ивановской области 21.10.2005, за которое выступает комитет имущественных и земельных отношений администрации городского округа Кинешма, находящийся по адресу: 155800, Ивановская область, город Кинешма, ул. им. Фрунзе, дом 4, зарегистрированный инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по г. Кинешме Ивановской области 23.01.2003, основной государственный регистрационный номер 1033700401569, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ, серия 37 № 000721350, в лице председателя комитета Устиновой Марины Сергеевны, действующей на основании Положения о комитете имущественных и земельных отношений администрации городского округа Кинешма от 19.10.2018 № 1329п, Положения «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности городского округа Кинешма», утвержденного решением городской Думы городского округа Кинешма шестого созыва от 25.07.2018 № 62/412, именуемый в дальнейшем «Арендодатель»**,** с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», в соответствии с договором №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование следующее имущество:

-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Имущество передается в исправном состоянии, пригодном для его эксплуатации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (в зависимости от целевого использования имущества)

2.Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому арендуемому Имуществу не имеется.

Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Устинова Марина Сергеевна

Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение №2

к договору аренды имущества

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

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

* Годовой размер арендной платы:

Ап = (Сб х S х К1 х К2) + (S х Кк х 12),

где:

Ап - сумма годовой арендной платы

Сб - базовая ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС,

S - общая площадь помещения (здания) с учетом мест общего пользования,

К1 - коэффициент минимальных удобств,

К2 - коэффициент назначения помещения (здания),

Кк - взнос на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных жилых домах.

Ап = (3 800 руб. х 1743,00 кв. м. х 0,5 х 0,06) + (1743,00 кв. м. х 0 х 12 мес.) = 198702,00 руб./год / 16558,50 руб./мес. без НДС

Расчет произвел \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.С. Комарова

Приложение № 3



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**администрации**

**городского округа Кинешма**

от 04.02.2025 № 156-п

**О проведении аукциона в электронной форме для субъектов малого и среднего предпринимательства на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Кинешма**

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Гражданским кодексом Российской Федерации и приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 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», руководствуясь ст. ст. 41, 46, 56 Устава муниципального образования «Городской округ Кинешма», Решением городской Думы городского округа Кинешма Ивановской области от 25.07.2018 № 62/410 «Об утверждении порядка расчета и базовых ставок арендной платы при сдаче в аренду нежилых помещений (зданий) и других объектов, являющихся муниципальной собственностью городского округа Кинешма», Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности городского округа Кинешма, утвержденного решением Кинешемской городской Думы шестого созыва от 25.07.2018 № 62/412, администрация городского округа Кинешма

**постановляет:**

1.Провести аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Кинешма.

Установить, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства:

**ЛОТ № 1**:

Здание, наименование: кухня-столовая 100, назначение: нежилое, общая площадь 1743,0 кв.м., кадастровый номер – 37:25:030101:325, этажность – 1, подземная этажность – 0, адрес объекта: Ивановская область, г. Кинешма, ул. Котовского, д. 2.

1.1.1. Срок аренды – 10 лет.

1.1.2. Начальная (минимальная) цена (годовой размер арендной платы) 198702 руб. 00 коп. (сто девяносто восемь тысяч семьсот два рубля 00 копеек) без учета НДС.

1.1.3. Шаг аукциона(5% начальной цены): 9935 рублей 10 копеек (девять тысяч девятьсот тридцать пять рублей 10 копеек).

1.1.4. Целевое назначение - для осуществления производственной деятельности.

**Глава**

**городского округа Кинешма В.Г. Ступин**