Приложение №4

 к распоряжению Администрации

 МР «Магарамкентский район»

 от « 11 » 03 2024 г. № 52

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

 **на право заключения договора аренды муниципального объекта движимого имущества – нежилого помещения для туристического информационного центра администрации МР «Магарамкентский район» выставляемом**

**на аукционе в электронном виде с открытой формой подачи предложений о цене**

 **Магарамкент**

 **2024 год**

**Оглавление**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Разделы** | **Страницы** |
| 1. | Основные термины и определения | 3 |
| 2. | Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды объекта муниципального имущества - нежилого помещения, находящееся в собственности администрации МР «Магарамкентский район», на электронной торговой площадке https://178fz.roseltorg.ru. сети Интернет | 4 |
| 3. | Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона | 9 |
| 4. | Порядок регистрации на электронной площадке | 9 |
| 5. | Требования к участникам аукциона | 9 |
| 6. | Условия допуска к участию в аукционе | 9 |
| 7. | Порядок работы Комиссии | 10 |
| 8. | Порядок проведения аукциона | 11 |
| 9. | Условия и сроки подписания договора аренды на объект движимого имущества - нежилого помещения , находящиеся в собственности администрации МР «Магарамкентский район» | 12 |
| 10. | Последствия признания аукциона несостоявшимся | 13 |
| 11. | Приложение 1 к документации об аукционе | 14 |
| 12. | Приложение 2 к документации об аукционе | 16 |

**1. Основные термины и определения**

**Организатор торгов** – Администрация МР «Магарамкентский район» (Арендодатель).

**Предмет аукциона** - право заключения договора аренды движимого имущества – нежилого помещения для туристического информационного центра, находящиеся в собственности МР «Магарамкентский район».

**«Шаг аукциона»** составляет величину в пределах от 5 % до 0,5 % начальной (минимальной) цены договора. В случае, отсутствия предложений о цене договора от участников аукциона «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

**Комиссия** – комиссия по проведению торгов, создаваемая Организатором торгов.

**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 аренды и подавшее заявку на участие в аукционе.

**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 и признанное участником аукциона.

**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.

**УКЭП (усиленная квалифицированная электронная подпись)** - 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](https://login.consultant.ru/link/?date=18.04.2021&demo=2&rnd=AC9D0EB97C219C0EBDEBEC7AD7C4BB22), Электронная площадка: https://178fz.roseltorg.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. **Извещение о проведении аукциона в электронной форме**

**на право заключения договора аренды муниципального объекта движимого имущества –**

**нежилого помещения для туристического информационного центра, находящееся в собственности МР «Магарамкентский район» по адресу: Республика Дагестан, Магарамкентский район, с. Чахчах-Казмаляр, выставляемой на электронной торговой площадке https://178fz.roseltorg.ru. в сети Интернет.**

2.1. **Организатор торгов:** Администрация МР «Магарамкентский район»

**Адрес**: 368780, Республика Дагестан, Магарамкентский район, с Магарамкент, ул. Гагарина, д.2 Сайт – <http://adminmr.ru>.

**Адрес электронной почты:** zakazmag2017@yandex.ru Тел. 8 (87 235) 25 00 9.

2.2. Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», [приказом](https://login.consultant.ru/link/?rnd=AC9D0EB97C219C0EBDEBEC7AD7C4BB22&req=doc&base=LAW&n=307451&REFFIELD=134&REFDST=101939&REFDOC=209693&REFBASE=MLAW&stat=refcode%3D16876%3Bindex%3D3813&date=18.04.2021&demo=2) Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Приказ ФАС) и распоряжением администрации МР «Магарамкентский район» от 30.12.2022 г. № 294 «О принятии имущества в муниципальную собственность муниципального района «Магарамкентский район» и включении его в Реестр муниципального имущества МР «Магарамкентский район»

2.3. **Предмет**: право заключения договора аренды муниципального объекта движимого имущества – нежилого помещения дл туристического информационного центра, находящееся в собственности МР «Магарамкентский район» Республики Дагестан и расположенное по адресу: Магарамкентский район с. Чахчах-Казмаляр, общей площадью 38,76 кв.м.

**Критерий определения победителя**: наибольший предложенный размер месячной арендной платы.

**Функциональное назначение:** для осуществления предпринимательской деятельности

**Срок действия договора** – 11 (месяцев).

**Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)** – ежемесячной арендной платы составляет 5000 (пять тысяч рублей ноль копеек) без НДС

* 1. Сумма задатка для участия в аукционе (20 % от начальной цены лота), что составляет

1000 (одна тысяча рублей ноль копеек) рублей и перечисляется (вносится) в течении срока приема заявок.

 2.5 Шаг аукциона 5% от начальной цены – 250 рублей

**Внесение задатка третьими лицами не допускается.**

**Задаток вносится в валюте Российской Федерации единым платежом на временный счет организатора аренды муниципального имущества: Получатель:** УФК по РД (УФК по РД (Администрация МР «Магарамкентский район» Л/с 05033912140 )

 ОГРН - 1020501384771, ИНН - 0523001136, КПП - 052301001, К/с – 40102810945370000069, Р/с – 03232643826370000300, Банк: Отделение – НБ Республика Дагестан Банка России//УФК по Республике Дагестан, г. Махачкала, БИК - 018209001,ОКТМО - 82637000.

**Назначение платежа:** Финансовое обеспечение заявки для участия
в электронном аукционе по аренде муниципального имущества (движимого имущества – нежилого помещения для туристического информационного центра) №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. НДС не облагается.

2.4.1. Задаток, внесенный лицом, с которым заключается договор аренды, перечисляется на счет администрации МР «Магарамкентский район» в счет оплаты денежных средств по договору аренды в соответствии с пунктом 2.14 извещения о проведении аукциона в электронной форме.

2.4.2. 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, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона в электронной форме.

Задаток, внесенный лицом, признанным участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды.

2.4.3. В случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объектов нежилого фонда, задаток ему не возвращается. При этом Организатор торгов передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проект договора аренды, который составлен путем включения в него цены договора аренды, предложенной таким участником аукциона, а также акт приема-передачи. При этом заключение договора аренды для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота), по этой цене договора является обязательным.

2.4.4. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота), от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается.

2.4.5. В случае отказа Организатора торгов от проведения аукциона задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

2.4.6. Для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и для лица, признанного единственным участником аукциона, заключение договора аренды также является обязательным. При уклонении или отказе указанных лиц от подписания договора аренды задаток им не возвращается.

2.5. Порядок определения победителя торгов: представлен в [разделе 8](#p3992)«Порядок проведения аукциона» настоящей документации об аукционе.

2.6. Форма [заявки](#p4056) на участие в торгах: приложение 1 к документации об аукционе в электронной форме.

2.7. Шаг аукциона - 5 процентов от начальной (минимальной) цены договора (цены лота) – 250 (двести пятьдесят рублей ноль копеек).

В случае отсутствия предложений о цене договора от участников аукциона «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

2.8. Исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов, требования к их оформлению:

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов, предусмотренных Приказом ФАС.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии
со [статьей 438](https://login.consultant.ru/link/?rnd=AC9D0EB97C219C0EBDEBEC7AD7C4BB22&req=doc&base=LAW&n=378831&dst=102071&fld=134&REFFIELD=134&REFDST=101986&REFDOC=209693&REFBASE=MLAW&stat=refcode%3D16876%3Bdstident%3D102071%3Bindex%3D3868&date=18.04.2021&demo=2) Гражданского кодекса РФ.

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

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

[Заявка](#p4056) на участие в торгах по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе (приложение 1 к документации об аукционе в электронной форме).

Для юридических лиц: выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (выписка из ЕГРЮЛ), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона в электронной форме, или нотариально заверенная копия такой выписки. Копии учредительных документов (для юридических лиц).

Для индивидуальных предпринимателей: выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (выписка из ЕГРИП), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов документации об аукционе в электронной форме, или нотариально заверенная копия такой выписки.

Для иных физических лиц: копия документа, удостоверяющего личность. Для граждан РФ - копия общегражданского паспорта РФ (разворот 2-3 страницы и страница с отметкой о регистрации).

Документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявку, в соответствии с требованиями Гражданского [кодекса](https://login.consultant.ru/link/?rnd=AC9D0EB97C219C0EBDEBEC7AD7C4BB22&req=doc&base=LAW&n=378831&REFFIELD=134&REFDST=101994&REFDOC=209693&REFBASE=MLAW&stat=refcode%3D16876%3Bindex%3D3876&date=18.04.2021&demo=2) Российской Федерации.

Решение о согласии на совершение 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 аренды, внесение задатка, а также внесение обеспечения договора аренды являются крупной сделкой, в иных случаях - информационное письмо о том, что решение о согласии на совершение крупной сделки не требуется Заявителю для участия в торгах.

Решение о согласии на совершение крупной сделки оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и должно в обязательном порядке содержать:

- сведения о лицах, являющихся сторонами сделки;

- максимальную сумму сделки;

- предмет сделки (дата/наименование аукциона, адрес/площадь объекта);

- иные существенные условия сделки.

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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=AC9D0EB97C219C0EBDEBEC7AD7C4BB22&req=doc&base=LAW&n=381521&REFFIELD=134&REFDST=102001&REFDOC=209693&REFBASE=MLAW&stat=refcode%3D16876%3Bindex%3D3883&date=18.04.2021&demo=2) Российской Федерации об административных правонарушениях.

В случаях, предусмотренных документацией об аукционе в электронной форме, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации.

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

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

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

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

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

В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в "личный кабинет" Организатора торгов, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление.

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

2.9. Срок, место и порядок представления Документации об аукционе, электронный адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на котором размещается документация об аукционе: извещение о проведении аукциона и документация об аукционе размещаются на официальных сайтах торгов и на электронной площадке. С извещением о проведении аукциона и документацией об аукционе можно ознакомиться на официальных сайтах торгов и на электронной площадке с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания приема заявок.

2.10. Порядок ознакомления участников торгов с условиями договора, заключаемого по итогам проведения торгов, порядок предоставления разъяснений положений документации об аукционе и осмотр объектов нежилого фонда:

2.10.1. С условиями договора, заключаемого по итогам проведения торгов, можно ознакомиться на официальных сайтах торгов с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания приема заявок.

2.10.2. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в "личный кабинет" Организатора торгов для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору торгов не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор торгов предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

2.10.3.Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания приема заявок вправе осмотреть имущество в период заявочной кампании.

**Осмотр обеспечивается без взимания платы. По вопросам организации осмотра имущества и получения дополнительной информации обращаться в рабочие с понедельника по пятницу с 08.00 до 17.00 (обед с 12.00 до 13.00) по адресу: Республика Дагестан, Магарамкентский район, с. Магарамкент ул. Гагарина
д. 2, кабинет №2, отдел земельных и имущественных отношений администрации МР «Магарамкентский район» тел. 8967-937-44-48. Ответственный – Ферзиллаев Алидар. Ф.**

2.10.4. Документооборот между Заявителями, участниками торгов, Организатором торгов и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных УКЭП лица, имеющего право действовать от имени Заявителя. Наличие УКЭП 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).

2.11. Сведения обо всех предыдущих торгах, проводимых в отношении предмета торгов,

объявленных в течение года, предшествующего году проведения торгов, и об итогах проведения таких торгов : Былы объявлены два раза : 25.05.2023 года - процедура № 22000171050000000038, 05.07.2023 года - процедура № 22000171050000000043 и . 19.03.2024 года - процедура № 22000171050000000054 Итоги

аукциона: не состоялись.

2.12. Организатор торгов вправе:

- отказаться от проведения аукциона в электронной форме не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона в электронной форме. Оператор извещает Заявителей об отмене аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Заявителей;

- принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в электронной форме, документацию об аукционе не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее 15 (пятнадцати) дней. При этом изменения, внесенные в извещение и документацию об аукционе, размещаются на официальных сайтах торгов в срок не позднее окончания рабочего дня, следующего за датой принятия решения о внесении указанных изменений. При этом Организатор торгов не несет ответственность в случае, если Заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе, размещенными надлежащим образом.

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

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

2.13. **Оплата по договору, заключаемому по итогам проведения аукциона, осуществляется в срок не позднее 7 календарных дней с даты подписания договора аренды.**

Условия перечисления ежемесячной арендной платы указаны в проекте договора аренды.

 Оплата аренды производится по цене, сложившейся в результате аукциона, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый месяц и плановый период, а также в случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы (в том числе коэффициентов-дефляторов) полномочным (уполномоченным) органом государственной власти Российской Федерации и/или Республики Дагестан по согласованию с Арендатором.

Индексированная арендная плата не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

2.14. Заключение договора с победителем аукциона единственным участником осуществляется в срок не ранее 10 дней, но не позднее 20 дней с даты подведения итогов аукциона признания аукциона несостоявшимся в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Заключение договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (лота), в случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды осуществляется в десятидневный срок с даты передачи участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проекта договора аренды.

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

**3. Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона**

Указанное в настоящей документации об аукционе время - московское.

При исчислении сроков принимается время сервера электронной торговой площадки - московское.

3.1. Начало приема заявок на участие в аукционе – « 17 » 04 2024 г.

3.2. Окончание приема заявок на участие в аукционе – « 14 » 05 2024 г. в 17:00.

3.3. Определение участников аукциона – « 15 » 05 2024 г.

3.4. Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – « 16 » 04 2024 г. в 10:00 (время МСК).

3.5. Подведение итогов аукциона: процедура аукциона считается завершенной со времени подписания протокола об итогах аукциона.

**4. Порядок регистрации на электронной площадке**

**4**.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

**4**.2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

**4**.3.Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена.

**4**.4. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

**5. Требования к участникам аукциона**

5.1. Участником аукциона может быть 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, соответствующие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

**6. Условия допуска к участию в аукционе**

6.1. 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 наличие 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=AC9D0EB97C219C0EBDEBEC7AD7C4BB22&req=doc&base=LAW&n=381521&REFFIELD=134&REFDST=102081&REFDOC=209693&REFBASE=MLAW&stat=refcode%3D16876%3Bindex%3D3973&date=18.04.2021&demo=2) Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

- невнесение задатка в порядке, размере и сроки, указанные в извещении о проведении 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.

6.2. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителями или участниками аукциона в электронной форме в соответствии с пунктом 1.9 извещения и документации об аукционе 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.

**7. Порядок работы Комиссии**

7.1. 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.

7.2. Оператор через «личный кабинет» Организатора торгов обеспечивает доступ Организатора торгов к поданным Заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

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

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.

7.3.1. 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.

7.3.2. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором торгов на официальных сайтах торгов, а также на электронной площадке в день окончания рассмотрения заявок.

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

**8. Порядок проведения аукциона**

8.1. 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 от 5 % до 0,5 % начальной (минимальной) цены договора.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) – цена годовой арендной платы в расчете за всю площадь объекта с учетом НДС.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора.

8.2. 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 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.

8.3. 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».

8.4. 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. В случае, если при «шаге аукциона», установленном в размере 5% от начальной стоимости цены договора, по истечении времени, отведенного для подачи ценовых предложений, предложения о более высокой цене договора не поступило, «шаг аукциона» последовательно снижается на 0,5% начальной цены договора , но не ниже 0,5 % начальной цены договора.

Если в интервале снижения «шага аукциона» до 0,5 %, ни одного ценового предложения о более высокой цене договора не поступило, аукцион автоматически, при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

8.5. 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.

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

8.7. 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.

8.8. 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.

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

8.10. Аукцион признается несостоявшимся в связи с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цену лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота).

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

8.12. 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. Условия и сроки подписания договора аренды на объект муниципального движимого**

**имущества – нежилого помещения для туристического информационного центра, находящиеся в собственности администрации МР «Магарамкентский район»**

9.1. Договор аренды по результатам торгов заключается на 11 месяцев.

9.2. Договор аренды считается заключенным с даты государственной регистрации договора аренды объекта нежилого фонда.

9.3. Условия заключенного договора аренды в части начисления арендной платы применяются с момента фактической передачи объекта аренды по акту приема-передачи.

9.4. Заключение договора с победителем аукциона/единственным участником осуществляется в срок не ранее 10 дней, но не позднее 20 дней с даты подведения итогов аукциона/ признания аукциона несостоявшимся в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Заключение договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (лота), в случае отказа от заключения договора аренды победителя аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды осуществляется в десятидневный срок с даты передачи участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проекта договора аренды.

9.5. Условия перечисления арендной платы определяются правообладателем имущества в соответствии с условиями договора.

Начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором заключен Договор, Арендатор ежемесячно обязан самостоятельно рассчитывать размер арендной платы и своевременно перечислять ее Арендодателю, начиная с месяца, следующим за месяцем заключения Договора.

Индексированная арендная плата не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

9.6. Условия по оплате договора аренды, заключенного по результатам аукциона, не подлежат пересмотру в сторону уменьшения, как в одностороннем порядке, так и по согласованию сторон.

9.7. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права на объект нежилого фонда действие договора аренды, заключенного по результатам аукциона, не прекращается и проведение нового аукциона не требуется.

**10. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

Заключение договора аренды 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, 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 аренды (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона и настоящей документации об аукционе, является обязательным.

Для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и для лица, признанного единственным участником аукциона, заключение договора аренды также является обязательным. При уклонении или отказе указанных лиц от подписания договора аренды задаток им не возвращается.

В случае если аукцион признан несостоявшимся по иным причинам Организатор торгов вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

В случае объявления о проведении нового аукциона Арендодатель вправе изменить условия аукциона.

Приложение 1

к документации об аукционе

в электронной форме

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

на право заключения договора аренды муниципального объекта движимого имущества – нежилого помещения для туристического информационного центра, находящиеся в собственности МР «Магарамкентский район»

Ознакомившись с извещением о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения и документацию об аукционе в электронной форме, настоящим удостоверяем (-ю), что мы (я), нижеподписавшиеся (-ся), согласны (-ен) на участие в аукционе в соответствии с условиями, указанными в документации об аукционе в электронной форме.

Настоящей заявкой подтверждаем (-ю), что:

- против нас (меня) не проводится процедура ликвидации;

- в отношении нас (меня) отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наша (моя) деятельность не приостановлена.

Мы (я) гарантируем (-ю) достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Заявителей.

Мы (я) подтверждаем (-ю), что располагаем данными о Собственнике имущества, предмете аукциона, начальной (минимальной) цене договора, величине повышения начальной (минимальной) цены договора («шаг аукциона»), дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора аренды и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона, договора аренды.

Мы (я) подтверждаем (-ю), что на дату подписания настоящей заявки ознакомлены (-н) с характеристиками объекта нежилого фонда, указанными в документации об аукционе в электронной форме и нам (мне) была представлена возможность ознакомиться с состоянием объекта нежилого фонда посредством его осмотра, в порядке, установленном документацией об аукционе в электронной форме, претензий не имеем (-ю).

Мы (я) обязуемся (-юсь) в случае признания нас (меня) победителем аукциона/участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случае если победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, заключить с Собственником имущества договор аренды в сроки, указанные в извещении о проведении настоящей процедуры.

Мы (я), обязуемся (-юсь) в случае признания нас (меня) единственным заявителем либо единственным участником аукциона заключить договор с арендодателем подписать акты приема-передачи объектов нежилого фонда в установленные порядки и сроки.

Мы (я) согласны (-ен) с тем, что:

- в случае, если один участник аукциона в электронной форме является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении (отказе) указанного участника аукциона от заключения договора аренды и подписания акта приема-передачи объекта нежилого фонда, задаток, внесенный таким участником, не возвращается;

- при уклонении (отказе) победителя аукциона либо участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, либо единственного участника аукциона от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду объекта движимого имущества – нежилого помещения, задаток ему не возвращается;

- задаток, внесенный победителем аукциона,\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек;

**-**в случаях уклонения (отказа) от заключения договора аренды победителя аукциона, он утрачивает право на аренду объекта движимого имущества – нежилого помещения и заключение договора аренды. Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, предоставляется право на аренду и заключение договора аренды. Задаток, внесенный участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при заключении договора аренды с таким участником аукциона, \_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек. При этом заключение договора аренды для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота) по этой цене договора является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота) от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается;

- при уклонении (отказе) единственного заявителя либо единственного участника аукциона от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается.

- изменение целевого использования объекта нежилого фонда, переданного в аренду по результатам торгов, в течение срока действия договора аренды не допускается, если иное не предусмотрено документацией об аукционе в электронной форме;

- ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель;

Заявитель подтверждает, что:

- на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком перечисления задатка, проектом договора аренды, документацией об аукционе по объекту нежилого фонда, выставленному на аукцион. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставленного на аукцион объекта нежилого фонда в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения объекта нежилого фонда. Заявитель, проявив должную меру заботливости и осмотрительности, согласен на участие в аукционе на указанных условиях;

- в случае признания победителем аукциона в электронной форме, Заявитель обязуется подписать протокол аукциона, заключить договор аренды и подписать акт приема-передачи на объект нежилого фонда в сроки, установленные документацией об аукционе;

- осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в извещение о проведение аукциона или снятием с аукциона объекта нежилого фонда, а также приостановлением организации и проведения аукциона;

- условия аукциона по данному объекту нежилого фонда, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты;

- ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ
«О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему разъяснены.

Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

**Проект - черновик (примерная форма договора)**

Приложение 2

к документации об аукционе

в электронной форме

ДОГОВОР № \_\_\_

АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА – НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ ТУРИСТИЧЕСКОГО ИНФОРМАЦИОННОГО ЦЕНТРА

с. Магарамкент «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Администрация МР «Магарамкентский район» Республики Дагестан (ОГРН: 1020501384771), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы МР «Магарамкентский район» Ахмедова Фарида Загидиновича, действующего на основании Устава с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», по итогам открытого аукциона (протокола № \_\_\_ от\_\_\_ ) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование муниципальный объект движимого имущества – нежилое помещение расположенное по адресу: Магарамкентский район, с. Чахчах-Казмаляр, ул. для использования туристического информационного центра.

Общая площадь передаваемого в аренду помещения – 38,76 кв.м.

1.2. Арендуемое имущество передано Арендатору по акту приема-передачи
от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_ (приложение № 1 к настоящему Договору), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа).

1.3. Сведения о передаваемом в аренду имуществе, изложенные в настоящем Договоре
и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования
в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

**2. Срок Договора**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 11 месяцев

 и действует по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ включительно.

2.2. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания Сторонами и подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (применяется при необходимости).

**3. Обязанности Арендодателя и Арендатора**

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Создавать Арендатору необходимые условия для использования арендуемого имущества в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.1.2. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанёсших ущерб арендуемому помещению, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного арендуемому имуществу ущерба.

3.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

3.1.4. Не допускать досрочного освобождения Арендатором арендуемого помещения без заключения соответствующего соглашения и оформления акта приёма-передачи в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

3.1.5. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приёма-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон, и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии имущества на момент его передачи.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Обеспечить за свой счет регистрацию настоящего договора.

В пятидневный срок после получения на руки всех экземпляров вступившего в силу настоящего договора представить один экземпляр настоящего договора Арендодателю.

3.2.2. Использовать арендуемое имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

3.2.3. Использовать имущество в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.4. Своевременно и в полном объёме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

3.2.5. Оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг.

3.2.6. В течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанёсшем или могущем нанести ущерб арендуемому помещению, и безотлагательно принимать меры для предотвращения их дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесённого арендуемому помещению ущерба.

3.2.7. Соблюдать в арендуемом имуществе требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемом имуществе
и правила содержания таких помещений.

3.2.8. Обеспечивать сохранность арендуемого имущества, инженерных коммуникаций
и оборудования в арендуемом помещений, нести расходы на их содержание и поддержание
в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.9. Не производить переустройства и (или) перепланировок арендуемого имущества, требующих внесения изменений в документы технического и/или кадастрового учета, а также
их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

3.2.10. Не препятствовать Арендодателю в проведении капитального ремонта нежилого помещения, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора.

Соблюдать порядок использования арендуемого имущества и оплаты арендной платы
в период проведения капитального ремонта, который определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2.11. Принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или
по согласованию с Арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта арендуемого имущества, производимого Арендодателем в установленном порядке.

3.2.12 Не производить капитальный ремонт арендуемого имущества, вызванный неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном статьей 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

3.2.13. Не сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передавать свои права
и обязанности по настоящему Договору другому лицу без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.14. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все арендуемое имущество представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся
к предмету проверки.

3.2.15. Если помещения, указанные в пункте 1.1 настоящего Договора:

1) страхуются Арендодателем, то ежегодно в течение срока аренды, установленного настоящим Договором, компенсировать его затраты на страхование арендуемого имущества
в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

2) не страхуются Арендодателем, то ежегодно в течение срока аренды, установленного настоящим Договором, страховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения арендуемого имущества и в пятидневный срок после завершения процедуры страхования представлять Арендодателю надлежащим образом, оформленный страховой полис (Договор страхования имущества), выданный страховой организацией.

Первое страхование на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора,
и представление Арендодателю надлежащим образом оформленного страхового полиса (Договор страхования имущества) провести в течение 30 дней после подписания Арендодателем
и Арендатором акта приема-передачи арендуемого имущества.

3.2.16. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю помещения, указанные в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трёх экземплярах (по одному для каждой из Сторон, и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

3.2.17. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора, не менее чем за 30 дней уведомить об этом Арендодателя.

Представить Арендодателю соответствующие документы для заключения соглашения
о досрочном расторжении настоящего Договора.

3.2.18. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю арендуемое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

**4. Порядок возврата арендуемых помещений Арендодателю**

4.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, Арендатор должен:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности
и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке в соглашение о досрочном расторжении настоящего Договора в обязательном порядке должно быть внесено обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем.

Арендодатель вправе отказать Арендатору в досрочном расторжении настоящего Договора до полного погашения указанной задолженности.

4.1.2. Освободить арендуемое имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

4.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем
и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон,
и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, на момент их передачи.

4.3. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем
и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

**5. Платежи и расчеты по Договору**

5.1. Размер месячной арендной платы, установленной по результатам аукциона за использование арендованного имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей и сумма ежемесячных арендных платежей по договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

5.2. Арендная плата, указанная в пункте 5.1 настоящего Договора, в полном объеме перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя, указанный в [разделе 10](file:///%5C%5C172.18.201.3%5C%D0%BF%D0%B0%D0%BF%D0%BA%D0%B0%20%D0%BE%D0%B1%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B0%5C4-%D0%9E%D1%82%D0%B4%D0%B5%D0%BB%20%D0%B1%D1%83%D1%85%D0%B3%D0%B0%D0%BB%D1%82%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D1%83%D1%87%D0%B5%D1%82%D0%B0%20%D0%B8%20%D0%BE%D1%82%D1%87%D0%B5%D1%82%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8%5C%D0%A2%D0%90%D0%93%D0%98%D0%A0%5C%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%20%D0%BF%D0%BE%20%D1%81%D0%B0%D0%B3%D1%80%D0%B8.docx#P64) настоящего Договора, за каждый месяц вперед по 10 число оплачиваемого месяца.

Обязательство по оплате арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи имущества и прекращается с момента возврата Арендатором арендуемого имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

5.3. Неустойка (штраф, пени) по настоящему Договору в полном объеме перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя.

5.4. Арендодатель вправе 1 раз в 3 года увеличить размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной стоимости величины арендной платы по согласованию с Аредатором.

Расходы на изготовление отчета об оценке рыночной стоимости права пользования (владения) Объектом на условиях аренды несет Арендатор.

5.5. При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, порядка ее оплаты и (или) механизма ее расчета, а также при изменении реквизитов, Арендодателем в адрес Арендатора указанному в [пункте 9.6](file:///%5C%5C172.18.201.3%5C%D0%BF%D0%B0%D0%BF%D0%BA%D0%B0%20%D0%BE%D0%B1%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B0%5C4-%D0%9E%D1%82%D0%B4%D0%B5%D0%BB%20%D0%B1%D1%83%D1%85%D0%B3%D0%B0%D0%BB%D1%82%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D1%83%D1%87%D0%B5%D1%82%D0%B0%20%D0%B8%20%D0%BE%D1%82%D1%87%D0%B5%D1%82%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8%5C%D0%A2%D0%90%D0%93%D0%98%D0%A0%5C%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%20%D0%BF%D0%BE%20%D1%81%D0%B0%D0%B3%D1%80%D0%B8.docx#P59) настоящего Договора, или вручается иным способом.

Новый размер арендной платы, порядок ее оплаты, механизма ее расчета и новые реквизиты (при необходимости) устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

Отказ Арендатора от оплаты увеличенной арендной ставки вследствие

одностороннего изменения ставки арендной платы или обязательного ежегодного перерасчета является основанием для досрочного расторжения Договора со стороны Арендодателя.

Уведомление об установлении нового размера арендной платы, порядка ее оплаты, механизма ее расчета и новых реквизитов составляется в письменном виде Арендодателем в количестве, соответствующему количеству экземпляров Договора и является его неотъемлемой частью.

В течение 5 (пяти) рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет 1 (один) экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом на его юридический адрес, указанный в Договоре, или предоставляет Арендатору под роспись его уполномоченного лица. Уведомление, направленное по почте, считается врученным Арендатору в любом случае не позднее 5 (пяти) дней с даты его отправки заказным письмом.

В течение 3 (трех) рабочих дней после отправки по почте (вручения) уведомления Арендатору 1 (один) экземпляр уведомления направляется Арендодателем.

Уведомление является достаточным основанием изменения арендной платы по Договору и не требует государственной регистрации.

При получении уведомления об изменении ставки арендной платы, Арендатор обязан производить оплату за Объект в размере, сроки и по реквизитам, указанным в уведомлении.

Первый арендный платеж по измененной ставке арендной платы производится Арендатором не позднее ближайшей даты платежа, установленной Договором и следующей после введения измененной ставки арендной платы, включая, при необходимости, доплату
за предыдущие периоды.

5.6. Порядок использования Арендатором арендуемого имущества и оплаты арендной платы в период проведения Арендодателем капитального ремонта определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.7. После проведения Арендатором капитального ремонта, вызванного неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном статьей 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, размер и порядок оплаты арендной платы определяются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.8. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных
и необходимых административно-хозяйственных услуг, предусмотренные Договором на оплату услуг, не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

5.9. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных
и административно-хозяйственных услуг, предусмотренные Договором на оплату услуг, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем
и Арендатором акта приема-передачи помещений, указанных в пункте 1.1 настоящего Договора.

**6. Ответственность Арендодателя и Арендатора**

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктом 3.2.4 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя пени в размере 0,3 % от неоплаченной суммы арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый день просрочки.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.18 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя штраф в размере шестикратной арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.9 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя штраф в размере четырехкратной арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.13 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя штраф в размере четырехкратной арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.5. В случае досрочного освобождения Арендатором помещений, указанных в пункте 1.1 настоящего Договора, до прекращения в установленном порядке действия настоящего Договора и возврата помещений по акту приема-передачи Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению на расчетный счет Арендодателя арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

6.3. Если арендуемые помещения становятся по вине Арендатора непригодными для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, а также возместить иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента, когда помещения стали непригодными для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором.

6.4. За нанесение ущерба арендуемым помещениям, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

6.5. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

**7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора**

7.1. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом
по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.4, 3.2.6, 3.2.10, 3.2.14, 3.2.15, 3.2.16 настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, неустойке и штрафам.

7.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

7.3.1. При невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором или уведомлением Арендодателя срока платежа вне зависимости от ее последующей оплаты.

7.3.2. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.2, 3.2.7, 3.2.8, 3.2.9, 3.2.13 настоящего Договора.

7.3.3. Если в отношении объекта аренды в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для государственных нужд Республики Дагестан.

7.4. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.3.1-7.3.3 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке и штрафам, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

7.5. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора
по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в трех экземплярах (по одному для каждой
из Сторон и регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Уведомление направляется Арендатору заказным письмом с заказным уведомлением по адресу, указанному в [пункте 9.6](file:///%5C%5C172.18.201.3%5C%D0%BF%D0%B0%D0%BF%D0%BA%D0%B0%20%D0%BE%D0%B1%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B0%5C4-%D0%9E%D1%82%D0%B4%D0%B5%D0%BB%20%D0%B1%D1%83%D1%85%D0%B3%D0%B0%D0%BB%D1%82%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D1%83%D1%87%D0%B5%D1%82%D0%B0%20%D0%B8%20%D0%BE%D1%82%D1%87%D0%B5%D1%82%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8%5C%D0%A2%D0%90%D0%93%D0%98%D0%A0%5C%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%20%D0%BF%D0%BE%20%D1%81%D0%B0%D0%B3%D1%80%D0%B8.docx#P59) настоящего Договора, или вручается иным способом.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

**8. Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

В целях досудебного урегулирования споров обязаны предъявить друг другу претензии, которые подлежат рассмотрению в тридцатидневный срок с момента получения.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**9. Прочие условия**

9.1. Приложение № 1 является неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений объекта и его помещений, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или оперативного управления на объект к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон данная Сторона обязана письменно
в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне.

9.5. Арендодатель имеет право контролировать выполнение и Арендатором обязательств по настоящему Договору.

9.6. Адрес Арендатора для получения уведомлений, указанных в [пунктах 5.6](file:///%5C%5C172.18.201.3%5C%D0%BF%D0%B0%D0%BF%D0%BA%D0%B0%20%D0%BE%D0%B1%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B0%5C4-%D0%9E%D1%82%D0%B4%D0%B5%D0%BB%20%D0%B1%D1%83%D1%85%D0%B3%D0%B0%D0%BB%D1%82%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D1%83%D1%87%D0%B5%D1%82%D0%B0%20%D0%B8%20%D0%BE%D1%82%D1%87%D0%B5%D1%82%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8%5C%D0%A2%D0%90%D0%93%D0%98%D0%A0%5C%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%20%D0%BF%D0%BE%20%D1%81%D0%B0%D0%B3%D1%80%D0%B8.docx#P4) и [7.5](file:///%5C%5C172.18.201.3%5C%D0%BF%D0%B0%D0%BF%D0%BA%D0%B0%20%D0%BE%D0%B1%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B0%5C4-%D0%9E%D1%82%D0%B4%D0%B5%D0%BB%20%D0%B1%D1%83%D1%85%D0%B3%D0%B0%D0%BB%D1%82%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D1%83%D1%87%D0%B5%D1%82%D0%B0%20%D0%B8%20%D0%BE%D1%82%D1%87%D0%B5%D1%82%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8%5C%D0%A2%D0%90%D0%93%D0%98%D0%A0%5C%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%20%D0%BF%D0%BE%20%D1%81%D0%B0%D0%B3%D1%80%D0%B8.docx#P42) настоящего Договора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Направление уведомления по указанному адресу является надлежащим извещением Арендатора об изменениях Договора в случаях, предусмотренных [пунктами 5.6](file:///%5C%5C172.18.201.3%5C%D0%BF%D0%B0%D0%BF%D0%BA%D0%B0%20%D0%BE%D0%B1%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B0%5C4-%D0%9E%D1%82%D0%B4%D0%B5%D0%BB%20%D0%B1%D1%83%D1%85%D0%B3%D0%B0%D0%BB%D1%82%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D1%83%D1%87%D0%B5%D1%82%D0%B0%20%D0%B8%20%D0%BE%D1%82%D1%87%D0%B5%D1%82%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8%5C%D0%A2%D0%90%D0%93%D0%98%D0%A0%5C%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%20%D0%BF%D0%BE%20%D1%81%D0%B0%D0%B3%D1%80%D0%B8.docx#P4) и [7.5](file:///%5C%5C172.18.201.3%5C%D0%BF%D0%B0%D0%BF%D0%BA%D0%B0%20%D0%BE%D0%B1%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B0%5C4-%D0%9E%D1%82%D0%B4%D0%B5%D0%BB%20%D0%B1%D1%83%D1%85%D0%B3%D0%B0%D0%BB%D1%82%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D1%83%D1%87%D0%B5%D1%82%D0%B0%20%D0%B8%20%D0%BE%D1%82%D1%87%D0%B5%D1%82%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8%5C%D0%A2%D0%90%D0%93%D0%98%D0%A0%5C%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%20%D0%BF%D0%BE%20%D1%81%D0%B0%D0%B3%D1%80%D0%B8.docx#P42) настоящего Договора.

9.7. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**Администрация МР «Магарамкентский район»ИНН: 0523001136КПП: 052301001КБК: 001 113 02065 05 0000 130ОКТМО: 82637000Единый казначейский счет: 40102810945370000069Казначейский счет: 03100643000000010300Банк получателя: Отделение-НБРеспублика Дагестан/УФК по Республики Дагестан, г. МахачкалаБИК:018209001\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ф.З. Ахмедов М.П. |  | **Арендатор:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

Приложение № 1 к Договору
аренды муниципального движимого имущества – нежилого помещения

от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г. № \_\_\_\_\_\_

Акт приема-передачи

|  |  |
| --- | --- |
| «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. | № \_\_\_\_ |

В соответствии с настоящим актом администрации МР «Магарамкентский район» Республики Дагестан, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации МР «Магарамкентский район» Ахмедова Фарида Загидиновича, действующего на основании Устава, передал, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принял в аренду здание, площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для использования туристического информационного центра

Техническое состояние переданных в аренду объектов соответствует условиям заключения договора аренды.

**Подписи:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:**Глава администрации МР«Магарамкентсмкий район»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.З. Ахмедов(подпись)М.П. | **От Арендатора:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись)М.П. |