

УТВЕРЖДАЮ:
Глава Алексеевского
муниципального района
Волгоградской области



И.М. Свинухов

« 09 » сентября 2026 года

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

на право заключения договора аренды на часть нежилых помещений площадью 47,94 кв.м. в административном здании общей площадью 110,7 кв.м, кадастровый номер 34:01:040001:5213, адрес местонахождения: Волгоградская область, Алексеевский район, ст-ца Алексеевская, ул. Красногвардейская, дом 77.

РАЗДЕЛ 1. Общие условия проведения аукциона

1.1. Законодательное регулирование

1.1.1 Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России 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» (далее по тексту - Порядок)

1.2. Организатор аукциона

1.2.1. Администрация Алексеевского муниципального района Волгоградской области.

Адрес: 403241, Волгоградская область, Алексеевский район, станица Алексеевская, улица Ленина, дом № 36.

Телефон 8(84446) 3-18-31, 3-10-65; E-mail: ra_alex@volganet.ru

1.2.2. Иные сведения об Организаторе аукциона указаны в Информационной карте аукциона на официальном сайте торгов по адресу: www.torgi.gov.ru.

1.3. Предмет аукциона (лота)

1.3.1. Предметом настоящего аукциона является право на заключение договора аренды за пользование имуществом, находящегося в собственности Алексеевского муниципального района Волгоградской области.

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

1.3.2. Аукцион проводится по каждому лоту отдельно.

Форма, сроки и порядок оплаты по договору, порядок пересмотра цены договора указаны в Информационной карте аукциона.

1.3.3. Место расположения, описание, технические характеристики и требования к обустройству данного имущества, права на которое передаются по договору, указаны в Информационной карте аукциона.

1.3.4. Заявитель может провести осмотр недвижимого имущества, права на которое передаются по договору, в сроки, установленные в Информационной карте аукциона.

1.4 Начальная (минимальная) цена договора

1.4. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) имущества, права на которое передаются по договору, в размере платежа за право пользования указанным имуществом в течение срока действия договора, указаны в Информационной карте аукциона «Шаг аукциона» и величина повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) указана в Информационной карте аукциона.

1.5. Информационное сообщение о проведении аукциона

1.5.1. Информация о проведении открытого аукциона размещается на официальном в сети Интернет: www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт торгов). Конкурсы или аукционы проводятся на электронных площадках, перечень операторов которых утвержден в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее соответственно - оператор электронной площадки, электронная площадка).

1.5.2. Оператор электронной площадки обязан обеспечить конфиденциальность

информации о заявителях и участниках конкурса или аукциона, направивших информацию и документы, и их содержания до направления в соответствии с настоящим Порядком такой информации и документов организатору конкурса или аукциона, а также бесперебойное функционирование электронной площадки и доступ к ней организатора конкурса или аукциона, заявителей и участников конкурса или аукциона в течение всего срока проведения конкурса или аукциона.

1.5.3. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на 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 извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

1.6. Отказ от проведения аукциона

1.6.1. 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.

2. Требования к участникам аукциона

2.1. Участником аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

2.2. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

2.3. Организатор аукциона или аукционная (единая) комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 23 Порядка, у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в соответствии с их компетенцией, организаций и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона или аукционная (единая) комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

2.4. Не допускается взимание с участников аукциона платы за участие в конкурсе или аукционе.

2.5. Организатором аукциона устанавливается требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором аукциона.

3. Условия допуска к участию в аукционе

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

3.2. Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный № 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

3.3. Аукционная (единая) комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктами 5.3 Раздела II, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) невнесения задатка;

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

4) 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 организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом № 209-ФЗ;

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

6) 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.

3.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктами 5.3 Раздела II, аукционная (единая) комиссия обязаны 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 конкурса или 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.

4. Документация об аукционе, внесение изменений, разъяснение положений аукционной документации

4.1. Документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать:

- 1) требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, установленные в соответствии с пунктами 102 - 104 Порядка, и инструкцию по ее заполнению;
- 2) порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;
- 3) порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае, если создание и передача такого имущества предусмотрены договором;
- 4) порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе, установленный в соответствии с пунктом 5.11 Раздела II;
- 5) формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе, устанавливаемые в соответствии с пунктом 4.2 Раздела II;
- 6) размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае, если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора;
- 7) дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору;
- 8) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды также и арендодателя) на предоставление прав в отношении государственного или муниципального имущества по договору, право на заключение которого является предметом торгов;
- 9) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, прав в отношении государственного или муниципального имущества третьим лицам, или указание на то, что передача таких прав третьим лицам не допускается;
- 10) требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

4.2. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 28 настоящего Порядка, 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, 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.

4.3. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе 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 или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона.

В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе 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 документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

5. Порядок подачи заявки на участие в аукционе

5.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

5.2. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

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

- 1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;
- 2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного

подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

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

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

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

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

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

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

9) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением № 739 - **не требуется**.

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

5.4. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 пункта 5.3. Раздела II, 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, направление которых в соответствии с абзацем первым настоящего пункта осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, 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.

5.5. Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе в соответствии с пунктом 5.3 Раздела II, является исчерпывающим.

5.6. Организатор аукциона обеспечивает осмотр имущества, права на которое передают по договору, в порядке, установленном в документации об аукционе, без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

5.7. 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).

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

5.9. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона или специализированной организации заявки на участие в аукционе.

5.10. 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.

5.11. 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.

6. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

6.1. Аукционная (единая) комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе.

6.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок.

6.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

6.4. 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 по основаниям, предусмотренным пунктом 29 Порядка, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

6.5. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать

сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Порядка, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

6.6. 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.

6.7. 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.

6.8. 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.

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

6.10. 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.

6.11. 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.

6.12. 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.

6.13. 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.

6.14. 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.

7. Порядок проведения аукциона

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

7.2. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте информации, предусмотренной пунктом 117 Порядка, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

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

7.4. 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).

7.5. 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.

7.6. 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.

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

7.8. 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.

7.9. 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.

7.10. 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.

7.11. 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.

7.12. 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.

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

7.14. 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 или специализированная организация составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

7.15. 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. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

7.16. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора,

заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

7.17. 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 об архивном деле в Российской Федерации

Раздела II. Информационная карта аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды

Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона.

Администрация Алексеевского муниципального района Волгоградской области.

Место нахождения: 403241, Волгоградская область, Алексеевский район, станица Алексеевская, улица Ленина, дом № 36.

Почтовый адрес: 403241, Волгоградская область, Алексеевский район, станица Алексеевская, улица Ленина, дом № 36.

Адрес электронной почты: ra_alex@volganet.ru

Телефон 8(84446) 3-18-31, 3-10-65 (Контактное лицо Нескормнова Светлана Язеповна).

Адрес электронной площадки на которой проводится аукцион, место подачи заявки участником торгов: Электронная площадка «РТС-тендер», размещенная на сайте <https://it2.rts-tender.ru> в сети Интернет.

Собственник объекта – Алексеевский муниципальный район Волгоградская область

Балансодержатель объекта – Администрация Алексеевского муниципального района Волгоградской области.

Имущество, права на которое передаются по договору.

Право заключения договора аренды на часть нежилых помещений площадью 47,94 кв.м. в административном здании общей площадью 110,7 кв.м. с кадастровым номером 34:01:040001:5213, расположенное по адресу: Россия, Волгоградская область, Алексеевский р-н, ст-ца Алексеевская, ул. Красногвардейская, д.77, находящееся в собственности Алексеевского муниципального района Волгоградской области.

Описание и технические характеристики объекта:

лот – часть нежилых помещений площадью 47,94 кв.м. в административном здании общей площадью 110,7 кв.м. с кадастровым номером 34:01:040001:5213, расположенное по адресу: Россия, Волгоградская область, Алексеевский р-н, ст-ца Алексеевская, ул. Красногвардейская, д.77.

Цель использования нежилого помещения – для осуществления фармацевтической деятельности

Требования к аптечному учреждению:

- розничная реализация лекарственных препаратов, отпуск лекарственных препаратов льготным категориям граждан в соответствии с федеральными и региональными программами лекарственного обеспечения, в том числе наркотических средств и психотропных веществ
- оказывает услуги по снабжению лекарственными препаратами населения в труднодоступных населенных пунктах через ФАП (фельдшерско- акушерских пунктов)
- наличие у организации, оказывающей фармацевтические услуги производства экстермпоральных лекарственных препаратов, изготовленным по индивидуальным рецептам и требованиям-заказам медицинских организаций

Требование к помещению:

Обязательства Арендатора в отношении состояния и обустройства Помещения

Арендатор обязуется за счет собственных средств и своими силами либо с привлечением третьих лиц, имеющих необходимые допуски и лицензии, провести ремонтные и отделочные работы в Помещении. Результатом таких работ должно быть приведение Помещения в состояние, полностью соответствующее санитарно-эпидемиологическим требованиям, а также лицензионным требованиям, предъявляемым к помещениям аптечных организаций (включая требования Положения о лицензировании фармацевтической деятельности, утв. Постановлением Правительства РФ от 31.03.2022 № 547, и действующих СанПиН), необходимое для беспрепятственного получения Арендатором лицензии на фармацевтическую деятельность.

Арендатор обязуется за счет собственных средств оборудовать специализированное помещение для хранения наркотических средств и психотропных веществ. Оборудование и инженерно-техническая укрепленность данного объекта должны в полной мере соответствовать требованиям Правил хранения наркотических средств и психотропных веществ, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.04.2022 № 809, а также требованиям нормативных правовых актов МВД России и Росгвардии, устанавливающим обязательные требования к оснащению средствами охранно-пожарной сигнализации и инженерно-технической укрепленности объектов хранения (в т.ч. Приказу МВД России и Росгвардии от 15.09.2021 № 335/677) и иным действующим нормативным актам РФ в данной сфере.

Арендатор обязуется за счет собственных средств выполнить комплекс работ по устройству (прокладке, монтажу и подключению) внутренних инженерных сетей водоснабжения и водоотведения (канализации) в Помещении. Указанные работы должны выполняться в строгом соответствии с требованиями строительных норм и правил (СП, СНиП), санитарно-эпидемиологическими правилами, а также техническими условиями ресурсоснабжающих организаций.

Срок действия договора аренды: 5 лет.

Начальная (минимальная) цена договора: 42283,08 руб. (сорок две тысячи двести восемьдесят три) рубля 08 копеек без учета НДС - ежемесячный платеж за право пользования имуществом, без учета коммунальных платежей и расходов на эксплуатацию рассчитана на основании отчета об определении рыночной стоимости и рыночной величины арендной платы за право пользования объектом недвижимости №16-03/26-он от 16.03.2026г, выполненного оценщиком, занимающегося частной практикой А.К. Потаенковым.

Шаг аукциона: 5 % от начальной (минимальной) цены договора, что составляет 2114,15 руб. (две тысячи сто четырнадцать) рублей 15 копеек.

Задаток для участия в аукционе: 42283,08 руб. (сорок две тысячи двести восемьдесят три) рубля 08 копеек без учета НДС.

Дата и время начала срока подачи заявок: «12» сентября 2026 года 09-00 час.

Дата и время окончания срока подачи заявок: «02» октября 2026 года 23-59 час. (по мск).

Место подачи заявок и проведения аукциона: «РТС-тендер» (<https://it2.rts-tender.ru>)

Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: Россия, Волгоградская область, Алексеевский район, станица Алексеевская, улица Ленина, дом № 36 (05 «октября» 2026 года 10-00 по мск).

Дата окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе: «05» октября 2026 года в 14-00 по мск

Дата и время проведения аукциона: «06» октября 2026 года в 10-00 час. по мск.

Дата подведения итогов аукциона: «06» октября 2026 года.

Срок, место и порядок предоставления документации, а также размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе (если такая плата установлена):

Документация об аукционе размещается одновременно с извещением о проведении аукциона на сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru для ознакомления без взимания платы. Аукционная документация доступна для скачивания в форме электронного документа с «12» сентября 2026 г. по «02» октября 2026 г. на официальном сайте (www.torgi.gov.ru) и ЭП «РТС-тендер» (<https://it2.rts-tender.ru>)

Плата за предоставление документации не предусмотрена.

Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.

С «12» сентября 2026 года любое заинтересованное лицо вправе направить 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 форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на сайте www.torgi.gov.ru с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

Отзыв заявок: Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе **до «02» октября 2026 г. до 23-59 ч** (по местному времени). Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

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

Требование о внесении задатка установлено в размере 100% от начальной (минимальной) цены лота, что составляет 42283,08 руб. (сорок две тысячи двести восемьдесят три) рубля 08 копеек без учета НДС.

Задаток вносится до окончания срока подачи заявок, заявка на участие в аукционе должна сопровождаться платежным документом об оплате задатка в установленном размере.

Денежные средства вносятся в качестве обеспечения исполнения обязательств по заключению договора аренды на реквизиты электронной площадки с учетом требований, установленных Регламентом электронной площадки.

Получатель: ООО «РТС-тендер»

ИНН: 7710357167, КПП: 773001001

Банк получателя: Филиал «Корпоративный» ПАО «СОВКОМБАНК»

Расчетный счет: 40702810512030016362

Корреспондентский счет: 30101810445250000360

БИК: 044525360

В назначении платежа указывается: перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика). Для лица, с которым заключается договор, сумма задатка засчитывается в счет арендной платы по договору.

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

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона до **«27» сентября 2026г.** (не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе).

График осмотра имущества:

В рабочие дни с 12.09.2026г. по 02.10.2026г. с 09-00 до 16-00 ч предварительно направив письменный запрос на адрес электронной почты организатора торгов не позднее, чем за один рабочий день до дня осмотра имущества.

Срок, в течение которого должен быть подписан договор.

Договор должен быть подписан не ранее 10 и не позднее 20 дней со дня размещения информации (протокола аукциона/протокола рассмотрения заявок) о результатах аукциона/о признании аукциона несостоявшимся на сайте www.torgi.gov.ru.

Форма, сроки и порядок оплаты по договору.

Оплата аренды производится ежемесячно до 10 числа месяца, за который производится оплата (либо в иной срок по соглашению сторон). Арендная плата взимается со дня принятия помещений по акту приема-передачи имущества (без учета коммунальных платежей и расходов на эксплуатацию).

Порядок пересмотра цены договора (цены лота).

Цена договора (цена лота) может быть пересмотрена в сторону увеличения в соответствии с договором и действующими правовыми актами.

При этом цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

Прочие условия.

имущество, право на которое передается по договору, по окончании срока договора должно быть передано в техническом состоянии не худшем, чем при передаче имущества арендатору по договору.

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

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

Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности по договору аренды недвижимого имущества третьим лицам.

Копия документа, подтверждающего распоряжение собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов, прилагается к аукционной документации отдельным файлом.

Приложения к документации:

Приложение № 1. Опись документов. Форма заявки на участие в аукционе.

Приложение № 2. Образец доверенности

Приложение № 3. Проект договора аренды недвижимого имущества.

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ

(наименование или Ф.И.О. для участника)

для участия в аукционе: на право заключения договора аренды на часть нежилых помещений площадью 47,94 кв.м. в административном здании общей площадью 110,7 кв.м. с кадастровым номером 34:01:040001:5213, расположенное по адресу: Россия, Волгоградская область, Алексеевский р-н, ст-ца Алексеевская, ул. Красногвардейская, д.77, находящееся в собственности Алексеевского муниципального района Волгоградской области

(наименование аукциона)

направляем следующие документы:

№	Наименование	Кол-во страниц
1	Заявка на участие в аукционе	
2	- Выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц). - Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей). - Копии документов, удостоверяющих личность, ИНН (для иных физических лиц). - Надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.	
3	Документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени участника, в случае необходимости.	
4	Копии учредительных документов (для юридических лиц).	
5	Решение об одобрении или о совершении крупной сделки, в случае необходимости.	
6	Заявление об отсутствии решения о ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.	
7	Документы о внесении задатка (Платежное поручение №642504773058 от 29.06.2026г.	
8	Другие документы(на усмотрение участника)	

Руководитель (уполномоченное лицо)

участника аукциона

(подпись)

Форма заявки на участие в аукционе

Заявка на участие в аукционе

1. Заявитель _____
(наименование с указанием организационно-правовой формы)

в лице _____
(Ф.И.О., должность)

действующий на основании: _____
(Устава, Положения, Доверенности и т.д.)

доверенности от « ____ » _____ 20 ____ г. № _____

Адрес местонахождения заявителя: _____,

Почтовый адрес: _____,

Контактные телефоны _____,

Эл. почта _____,

ОГРН (ОГРНИП) _____,

дата регистрации _____,

ОКТМО _____

ОКПО _____,

принял решение об участии в аукционе на право заключения договора о передаче в аренду часть нежилых помещений площадью 47,94 кв.м. в административном здании общей площадью 110,7 кв.м. с кадастровым номером 34:01:040001:5213, расположенное по адресу: Россия, Волгоградская область, Алексеевский р-н, ст-ца Алексеевская, ул. Красногвардейская, д.77

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.

2. Заявитель обязуется:

2.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в документации об аукционе, извещении о проведении аукциона.

2.2. В случае признания его победителем аукциона или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, заключить договор аренды с Организатором торгов и подписать акт приема-передачи объекта недвижимого имущества в установленные порядки и сроки.

2.3. Соблюдать все требования по использованию объекта недвижимого имущества, указанные в документации об аукционе, извещении о проведении аукциона.

3. Заявителю понятны все требования к использованию объекта недвижимого имущества, положения документации об аукционе, и он обязуется их выполнять. Заявителю известно фактическое состояние объекта недвижимого имущества и он не имеет претензий к его фактическому состоянию.

4. Заявитель извещён о том, что:

4.1. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки и другие документы, не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

4.2. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

4.3. В случае если победитель торгов, участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный Документацией об аукционе, не представил Администрации Алексеевского муниципального района Волгоградской области, подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, он(они) утрачивает(ют) право на аренду объекта недвижимого имущества.

4.4. Переуступка права аренды, изменение целевого использования, субаренда по объектам недвижимого имущества, переданным в аренду по результатам торгов, в течение срока действия договоров аренды не допускается, если иное не предусмотрено документацией об аукционе, извещением о проведении аукциона.

5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет заявитель.

6. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, проектом договора аренды, документацией об аукционе по объекту недвижимого имущества, выставляемому на аукцион.

7. В случае признания победителем аукциона, заявитель обязуется подписать протокол аукциона, заключить договор аренды и подписать акт приема-передачи на объект недвижимого имущества в сроки, установленные документацией об аукционе.

8. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен заявителю отменой аукциона, внесением изменений в извещение о проведении аукциона или снятием с аукциона объекта недвижимого имущества.

Платежные (банковские) реквизиты заявителя:

Заявитель (представитель заявителя):

(должность, Ф.И.О., подпись заявителя или его уполномоченного представителя)

М.П.

Форма доверенности
(БЛАНК ОРГАНИЗАЦИИ)

ДОВЕРЕННОСТЬ № _____
на право осуществлять представительство перед третьими лицами

г. Волгоград

« ____ » _____ 20__ г.

_____ Две тысячи _____ года
(дата прописью)

(наименование организации или Ф.И.О., представляемого лица)

в лице _____,

(уполномоченный орган управления)

действующего на основании _____,

(основание полномочий)

настоящей доверенностью уполномочивает гражданина Российской Федерации

(Ф.И.О., паспортные данные, место постоянной регистрации)

представлять интересы _____

(наименование организации или Ф.И.О. представляемого лица)

по вопросу участия в аукционе на право заключения договора о передаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, для чего доверяет _____ от _____ имени

(наименование организации или Ф.И.О. представляемого лица)

получать соответствующую документацию и информацию по проведению аукциона, осуществлять осмотр объекта недвижимости, участвовать в аукционе с правом подачи предложений о ставке арендной платы по договору аренды, подписывать договор задатка, получать подписанный договор задатка, подписывать и подавать заявку на участие в аукционе, подписывать протокол аукциона, представлять документы, необходимые для заключения договора аренды, подписывать договор аренды, получать, подписывать и сдавать иные документы (справки, заявления и др.), касающиеся вопросов проведения аукциона.

Образец подписи представителя (поверенного) _____ / _____ /

Доверенность выдана без права передоверия третьим лицам и действительна до « ____ » _____ 20__ г.

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

М.П.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
ДОГОВОР АРЕНДЫ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Ст. Алексеевская

« » 2026 г.

Администрация Алексеевского муниципального района Волгоградской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Алексеевского муниципального района Волгоградской области Свинухова Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в аренду часть нежилых помещений площадью 47,94 кв.м. в административном здании общей площадью 110,7 кв.м. с кадастровым номером 34:01:040001:5213, расположенное по адресу: Россия, Волгоградская область, Алексеевский р-н, ст-ца Алексеевская, ул. Красногвардейская, д.77. ____

Вышеуказанное имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании _____, дата регистрации __. номер регистрации ____.

Целевое назначение - для осуществления фармацевтической деятельности (розничная реализация лекарственных препаратов, отпуск лекарственных препаратов льготным категориям граждан в соответствии с федеральными и региональными программами лекарственного обеспечения, в том числе наркотических средств и психотропных веществ)

1.2. Передача помещений оформляется актом приема - передачи (с указанием на фактическое состояние передаваемых помещений). Акт приема - передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Настоящий Договор действует с (дата начала) до (даты окончания).

1.4. Передача помещений в аренду не влечет передачу права собственности на них.

1.5. Затраты, связанные с риском случайной гибели (порчи) арендуемого Имущества, несёт Арендатор.

1.6. Срок аренды по настоящему договору составляет 5 (Пять) лет с даты подписания Договора. Договор аренды подлежит государственной регистрации в установленном порядке. До момента государственной регистрации настоящего Договора он действует как краткосрочный договор аренды, срок действия которого ограничивается датой государственной регистрации, но не превышает 11 (одиннадцать) месяцев. В том случае, если 11 (одиннадцать) месяцев истекнут, а настоящий Договор аренды еще не будет зарегистрирован в установленном порядке, срок действия Договора, как краткосрочного, автоматически возобновляется на последующие 11 (одиннадцать) месяцев на тех же условиях (в этом случае заключение отдельного дополнительного соглашения не требуется).

1.7. В соответствии с пунктом 2 статьи 651 Гражданского Кодекса Российской Федерации договор аренды нежилых помещений, заключенный на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации. Регистрация в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области проводится Арендодателем.

Расходы по государственной регистрации оплачивает Арендатор.

2. ПРАВА СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и (или) настоящим Договором;

2.1.2. требовать доступа в арендуемое Имущество для проведения проверки состояния и использования Имущества по назначению;

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. производить с письменного согласия Арендодателя капитальный и текущий ремонт Имущества в порядке, установленном действующим законодательством и (или) муниципальными правовыми актами администрации Алексеевского муниципального района и настоящим Договором;

2.2.2. по истечении срока действия настоящего Договора заключить с Арендодателем договор аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Алексеевского муниципального района Волгоградской области на арендуемое Имущество на новый срок, в случае соблюдения условий Договора, исполнения своих обязанностей по Договору надлежащим образом, отсутствия предписаний надзорных органов.

Для заключения на новый срок договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Алексеевского муниципального района Волгоградской области на арендуемое Имущество, Арендатору необходимо направить за месяц до окончания срока действия настоящего Договора Арендодателю уведомление о продлении договора.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. передать Арендатору Имущество в соответствии с условиями Договора по акту приёма-передачи;

3.1.2. в месячный срок рассматривать обращения Арендатора по Договору;

3.1.3. доводить до сведения Арендатора через средства массовой информации об изменении своего наименования, юридического адреса, банковских реквизитов;

3.1.4. в случае досрочного расторжения Договора, по волеизъявлению Арендатора, принять Имущество по акту приёма-передачи, в порядке, предусмотренном Договором п. 3.2.8.;

3.1.5. произвести перерасчет арендной платы согласно условиям раздела 4 Договора и уведомить об этом Арендатора;

3.1.6. своевременно, не менее чем за 30 дней до истечения срока Договора известить Арендатора об отказе в продлении Договора и освобождении Имущества.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в п.1.1. Договора;

3.2.2. своевременно и полностью вносить арендную плату в порядке и сроки, установленные в разделе 4 Договора;

3.2.3. за счет собственных средств и своими силами либо с привлечением третьих лиц, имеющих необходимые допуски и лицензии, провести ремонтные и отделочные работы в Помещении. Результатом таких работ должно быть приведение Помещения в состояние, полностью соответствующее санитарно-эпидемиологическим требованиям, а также лицензионным требованиям, предъявляемым к помещениям аптечных организаций (включая требования Положения о лицензировании фармацевтической деятельности, утв. Постановлением Правительства РФ от 31.03.2022 № 547, и действующих СанПиН), необходимое для беспрепятственного получения Арендатором лицензии на фармацевтическую деятельность.

3.2.4 за счет собственных средств оборудовать специализированное помещение для хранения наркотических средств и психотропных веществ. Оборудование и инженерно-техническая укрепленность данного объекта должны в полной мере соответствовать требованиям Правил хранения наркотических средств и психотропных веществ, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.04.2022 № 809, а также требованиям нормативных правовых актов МВД России и Росгвардии, устанавливающим обязательные требования к оснащению средствами охранно-пожарной сигнализации и инженерно-технической укрепленности объектов хранения (в т.ч. Приказу МВД России и Росгвардии от 15.09.2021 № 335/677) и иным действующим нормативным актам РФ в данной сфере.

3.2.5 за счет собственных средств выполнить комплекс работ по устройству (прокладке, монтажу и подключению) внутренних инженерных сетей водоснабжения и водоотведения (канализации) в Помещении. Указанные работы должны выполняться в строгом соответствии с требованиями строительных норм и правил (СП, СНиП), санитарно-эпидемиологическими правилами, а также техническими условиями ресурсоснабжающих организаций.

Арендатор обязан предварительно получить письменное согласие Арендодателя на проведение работ, указанных в настоящем разделе (устройство водоснабжения и канализации), предоставив соответствующую проектную документацию.

3.2.6. поддерживать Имущество в исправном состоянии. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого Имуущества;

3.2.7. проведение текущего и капитального ремонта осуществлять исключительно по письменному разрешению Арендодателя. По окончании работ предоставить Арендодателю проект, согласованный с соответствующими органами, акт о завершении ремонтных работ.

3.2.8. соблюдать правила пожарной безопасности, обеспечить своевременное выполнение требований пожарной безопасности, предписаний, постановлений и иных законных требований государственных инспекторов по пожарному надзору. Содержать Имущество и прилегающую территорию в порядке, предусмотренном техническими, санитарными и противопожарными правилами;

3.2.9. немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Имуущества;

3.2.10. самостоятельно заключить договор со специализированными организациями на вывоз мусора и иных ТБО;

3.2.11. обеспечить представителям Арендодателя, по первому требованию, беспрепятственный доступ к Имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора;

3.2.12. по окончании срока действия Договора, или досрочного его расторжения, в течение трех дней передать Имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа со всеми произведенными неотделимыми улучшениями.

3.2.13. сообщить письменно Арендодателю за месяц до окончания срока действия настоящего Договора о предстоящем освобождении Имуущества, как по истечении срока действия Договора, так и в случае досрочного расторжения Договора.

4. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Величина арендной платы определяется протоколом аукционной комиссии от _____ 20__ года по результатам открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества: часть нежилого помещения, расположенного по адресу: Россия,

Арендная плата по результатам аукциона вносится ежемесячно на расчетный счет Арендодателя, указанный в п. 5 настоящего договора в сумме _____ рублей. Датой уплаты арендной платы считается дата зачисления арендной платы на расчетный счет Арендодателя.

В арендную плату не входит плата за техобслуживание помещения, электроэнергию, водоснабжение, водоотведение, обслуживание пожарной сигнализации и средств пожаротушения, услуги охраны, услуги связи, вывоз мусора.

Стоимость фактических расходов, связанных с потреблением электроэнергии, водоснабжения, водоотведения и их обслуживанием, отопления, техобслуживанием помещения, предоставлением услуг связи, Арендатор оплачивает отдельно от арендной платы на основании счетов Арендодателя. Указанные счета должны быть оплачены Арендатором в течении 5 (пяти) рабочих дней со дня их получения Арендатором на расчетный счет Арендодателя. Договора на охрану объекта, обслуживание охранно-пожарной сигнализации, вывоз мусора Арендатор обязан заключить с организациями, оказывающими соответствующие услуги.

4.2. Арендатор вносит арендную плату ежемесячно до 10 числа (включительно) текущего месяца.

4.4. Размер годовой арендной платы за пользование государственным имуществом в договорах, заключенных на срок более года, и в договорах,

заключенных на срок менее года и пролонгируемых в соответствии с действующим законодательством на новый срок без проведения торгов, подлежит изменению, но не чаще одного раза в год, и определяется в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.

Дополнительное соглашение о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендатору Арендодателем, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

Момент получения Арендатором дополнительного соглашения определяется в любом случае не позднее 10 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4.5. При расторжении Договора аренды Арендатор оплачивает сумму арендной платы до даты фактической сдачи помещений, установленной актом приема-передачи помещений.

4.6. Обязательства Арендатора по уплате арендной платы считаются надлежащим образом исполненными с момента зачисления суммы арендной платы на счет Арендодателя.

5. ПЛАТЁЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ

5.1. Реквизиты для перечисления арендной платы.
УФК по Волгоградской области (Администрация Алексеевского муниципального района)

ИНН 3401002201 КПП 340101001

Счет банка получателя: 40102810445370000021 в ОКЦ № 4 ЮГУ Банка России/УФК по Волгоградской области г. Волгоград.

Счет получателя: 031006430000000012900, л/с 04293013850, БИК 011806101.

КБК 90211105035050000120, ОКТМО 18602000.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

6.2. За нарушение сроков оплаты арендной платы, установленных в п. 4.2. Договора Арендатор уплачивает пени Арендодателю по реквизитам, указанным п. 5.1. Договора. Пени начисляются в размере 0,1% от суммы недоимки за каждый календарный день просрочки платежа, начиная со дня, следующего за установленным п. 4.2. Договора днем внесения арендной платы.

6.3. Расторжение Договора по любым основаниям не освобождает Арендатора от обязанности погашения задолженности по арендной плате и пени.

6.4. Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения обязательств по настоящему Договору в полном объеме, при отсутствии иного соглашения погашает, прежде всего, арендную плату, начисленную в соответствии с п. 4.1. Договора, а в оставшейся части - погашает пени, начисленные в соответствии с п. 6.2. Договора.

6.5. Арендатор возмещает Арендодателю в полном объеме ущерб, нанесенный по вине Арендатора Имуществу, переданному по Договору, а также возмещает Арендодателю убытки, возникшие при отсутствии оплаты или несвоевременной оплате за эксплуатацию и содержание Имущества, оплату коммунальных услуг, налогов, имеющих отношение к объекту недвижимости.

6.6. Возмещение Сторонами настоящего Договора убытков, уплата неустойки и штрафа в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, не освобождают Сторону от исполнения обязательств в натуре.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Договор прекращает свое действие:

- по истечении его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон;
- в случае ликвидации, признании банкротом Арендатора;
- в случае расторжения в одностороннем порядке настоящего Договора, предусмотренного действующим законодательством.

Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

7.2. Договор подлежит расторжению в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя в случаях, когда Арендатор:

- 7.2.1. использует Имущество не по назначению, указанному в п.1.1.Договора;
- 7.2.2. систематически (три раза и более) нарушает сроки внесения арендной платы, установленные Договором, с учетом последующих изменений и дополнений к нему;
- 7.2.3. имеет задолженность в размере трехмесячной арендной платы;
- 7.2.4. нарушает условия Договора, предусмотренные п. 3.2.;
- 7.2.5. умышленно или по неосторожности ухудшает состояние имущества.

7.3. При досрочном расторжении Договора по соглашению Сторон Арендатор освобождает, передаёт Имущество по акту приёма-передачи в сроки и на условиях, определенных соглашением Сторон о расторжении Договора.

7.4. При прекращении Договора Арендатор не имеет права на возмещение стоимости неотделимых улучшений Имущества.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров, при не достижении согласия – в претензионном порядке. Срок ответа на претензию 10 календарных дней с момента её получения.

8.2. Все работы, указанные в разделе 3 настоящего раздела, в том числе работы по устройству инженерных сетей, признаются неотделимыми улучшениями Помещения. Право собственности на указанные неотделимые улучшения возникает у Арендодателя с момента их создания (монтажа), компенсация их стоимости Арендодателем Арендатору не выплачивается.

8.2. При не урегулировании спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в суде, арбитражном суде Волгоградской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации.

Приложение 1. Акт приема-передачи в аренду имущества на _____ л.

Приложение 2. Схема расположения части нежилого помещения в здании – на 1 л.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Администрация Алексеевского муниципального района Волгоградской области, ИНН 3401002201, КПП 340101001,

Счет банка получателя: 40102810445370000021 в ОКЦ № 4 ЮГУ Банка России/УФК по Волгоградской области г. Волгоград.

Счет получателя: 03100643000000012900, л/с 04293013850, БИК 011806101.

КБК 90211105035050000120, ОКТМО 18602000.

Юридический адрес: 403241, Волгоградская область, Алексеевский район, ст. Алексеевская, ул. Ленина, 36.

Глава Алексеевского
муниципального района
М.П.

И.М.Свиныхов
(подпись)

Арендатор: _____

МП

(подпись)

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

по договору аренды муниципального имущества от ____ N ____

ст. Алексеевская

" ____ " ____ 2026 года

Администрация Алексеевского муниципального района Волгоградской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Алексеевского муниципального района Волгоградской области Свинухова Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании _____, принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество: часть встроенного нежилого помещения, расположенного по адресу: Россия, Волгоградская область, Алексеевский р-н, ст-ца Алексеевская, ул. Красногвардейская, д.77 _____
Общая площадь сдаваемых в аренду помещений – _____ кв.м.

Настоящий акт составлен в _2-х_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Недвижимое имущество передается Арендодателю в удовлетворительном состоянии, в котором оно находится на момент передачи. Это состояние Арендатору известно, претензии к Арендодателю в дальнейшем предъявляться не будут. Планировка помещений соответствует поэтажной выкопировке из технического паспорта БТИ.

Передал:
Администрация Алексеевского
муниципального района

Принял:

_____ года

_____ года

М.П.

М.П.

