|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1 к постановлению администрациимуниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского районаот 04.04.2022№ 91 |

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| Организатор Аукциона | Администрация муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района301212, Тульская область, Щекинский район, р.п. Первомайский, пр. Улитина, д. 12, тел. (48751) 6-48-98, 6-45-40ased\_mo\_r.p.pervomaiskiy@tularegion.ru http://pervomayskiy-mo.ru/ |

| 1 | 2 |
| --- | --- |
| Лот № 1 |
| Место расположения, описание и техническиехарактеристики муниципального имущества, право на которое передается по договору аренды |  Нежилое помещение, общей площадью 16,7 кв.м., кадастровый номер 71:22:030343:9023, расположенное по адресу: Тульская область, Щекинский район, р.п. Первомайский, ул. Пролетарская, д. 14, к. 20а |
| Целевое назначение муниципального имущества,право на которое передается по договору аренды | Для размещения офиса  |
| Начальная цена договора |  Размер ежемесячной арендной платы:  3681,17 (три тысячи шестьсот восемьдесят один) рубль 17 копеек, в том числе  НДС 613,53 (шестьсот тринадцать) рублей 53 копейки, оплачивается в соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового Кодекса РФ арендатором самостоятельно |
| Срок действия договорааренды | 5 лет со дня подписания |
| Срок, место и порядок предоставления документацииоб Аукционе Электронный адрес Портала в сети «Интернет», на котором размещена документация об АукционеРазмер, порядок и сроки внесения платы за предоставление документации об Аукционе | После дня размещения на официальном сайте извещения о проведении Аукциона организатор Аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об АукционеДокументация об Аукционе предоставляется по адресу: Тульская область, Щекинский район, р.п. Первомайский, пр. Улитина, д. 12, отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям.Предоставление документации об Аукционе до размещения на официальном сайте Российской Федерации извещения о проведение Аукциона не допускается([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (портал ГИС Торги)Предоставление документации об Аукционе осуществляется без взимания платы |
| Требование о внесении задатка | Задаток вносится единым платежом в сумме: Лот № 1 – 736руб. (семьсот тридцать шесть рублей);по следующим реквизитам: Получатель: УФК по Тульской области (Администрация МО р.п. Первомайский Щекинского района)л/с 03663010060ИНН: 7118816702; КПП: 711801001р/сч. 03231643706481546600кор/сч. 40102810445370000059Банк получателя:Отделение Тула Банка России/ УФК по Тульской области г. ТулаБИК 017003983 |
| Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения Аукциона | Не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе. Извещение об отказе от проведения Аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения Аукциона |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2 к постановлению администрациимуниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского районаот 04.04.2022 № 91 |

**Администрация муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Утверждена****постановлением администрации****муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района****от 04.04.2022 № 91** |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**НЕДВИЖИМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

**р.п. Первомайский, 2022 год**

1. **Общие положения**
	1. Настоящая документация об аукционе (далее - Аукцион) на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества (далее - документация об Аукционе) подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 (ред. от 17.06.2021) «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления, 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», решением Собрания депутатов муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района от 01.10.2008 № 17-62 «Об утверждении Положения о порядке управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности МО р.п. Первомайский Щекинского района».

1.2.Состав комиссии по проведению аукционов и конкурсов на право заключения договоров аренды муниципального имущества (далее по тексту - Комиссия) утвержден постановлением администрации муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района от 29.03.2022 № 78 «О составе комиссии по проведению аукционов и конкурсов на право заключения договоров аренды недвижимого муниципального имущества». Комиссией осуществляется рассмотрение заявок на участие в Аукционе и отбор участников Аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе, протокола Аукциона, протокола об отказе от заключения Договора, протокола об отстранении заявителя или участника Аукциона от участия в Аукционе.

 1.3. Информация и сведения, содержащиеся в извещении о проведение Аукциона

|  |  |
| --- | --- |
| Организатор Аукциона | Администрация муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района301212, Тульская область, Щекинский район, р.п. Первомайский, пр. Улитина, д. 12, тел. (48751) 6-48-98, 6-45-40ased\_mo\_r.p.pervomaiskiy@tularegion.ru http://pervomayskiy-mo.ru/ |

| 1 | 2 |
| --- | --- |
| Лот № 1 |
| Место расположения, описание и техническиехарактеристики муниципального имущества, право на которое передается по договору аренды |  Нежилое помещение, общей площадью 16,7 кв.м., кадастровый номер 71:22:030343:9023, расположенное по адресу: Тульская область, Щекинский район, р.п. Первомайский, ул. Пролетарская, д. 14, к. 20а |
| Целевое назначение муниципального имущества,право на которое передается по договору аренды | Для размещения офиса  |
| Начальная цена договора |  Размер ежемесячнойарендной платы:  3681,17 (три тысячи шестьсот восемьдесят один) рубль 17 копеек, в том числе  НДС 613,53 (шестьсот тринадцать) рублей 53 копейки, оплачивается в соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового Кодекса РФ арендатором самостоятельно |
| Срок действия договорааренды | 5 лет со дня подписания |
| Срок, место и порядок предоставления документацииоб Аукционе Электронный адрес Портала в сети «Интернет», на котором размещена документация об АукционеРазмер, порядок и сроки внесения платы за предоставление документации об Аукционе | После дня размещения на официальном сайте извещения о проведении Аукциона организатор Аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об АукционеДокументация об Аукционе предоставляется по адресу: Тульская область, Щекинский район, р.п. Первомайский, пр. Улитина, д. 12, отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям.Предоставление документации об Аукционе до размещения на официальном сайте Российской Федерации извещения о проведение Аукциона не допускается([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (портал ГИС Торги)Предоставление документации об Аукционе осуществляется без взимания платы |
| Требование о внесении задатка | Задаток вносится единым платежом в сумме: Лот № 1 – 736руб. (семьсот тридцать шесть рублей); по следующим реквизитам: Получатель: УФК по Тульской области (Администрация МО р.п. Первомайский Щекинского района)л/с 03663010060ИНН: 7118816702; КПП: 711801001р/сч. 03231643706481546600кор/сч. 40102810445370000059Банк получателя:Отделение Тула Банка России/ УФК по Тульской области г. ТулаБИК 017003983 |
| Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения Аукциона | Не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе. Извещение об отказе от проведения Аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения Аукциона |

1. **Условия участия в Аукционе**

2.1. 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 аренды недвижимого муниципального имущества (далее - Договор).

Участники Аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством РФ к таким участникам.

2.2. Заявитель вправе осмотреть имущество по вторникам, четвергам с 10-00 до 12-00, по согласованию с организатором Аукциона, начиная, с даты размещения сообщения о проведении Аукциона на сайте ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (портал ГИС Торги), но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе.

2.3. 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 в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1. **Разъяснение положений документации об Аукционе.**

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

3.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором Аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об Аукционе не должно изменять ее суть.

3.3. Организатор Аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об Аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе. Изменение предмета Аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об Аукционе такие изменения размещаются организатором Аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении Аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об Аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в Аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в документацию об Аукционе до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

3.4. Организатор Аукциона вправе отказаться от проведения Аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе. Извещение об отказе от проведения Аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения Аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор Аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор Аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения Аукциона.

3.5. Срок на который заключается договор аренды недвижимого муниципального имущества составляет не менее пяти лет.

**4. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в Аукционе**

4.1. Для участия в Аукционе заявитель должен подготовить и представить лично или через своего уполномоченного представителя следующие документы:

1) заявку установленной формы (Приложение № 1)к настоящей документации об Аукционе;

2) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении Аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении Аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении Аукциона;

3) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель).
В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в Аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в Аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

4) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

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

6) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

7) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка на счет организатора Аукциона (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

4.2. Указанные в п. 4.1 документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

4.3. Исправления по тексту представленных документов не допускаются,
за исключением тех случаев, когда они лично подписаны (завизированы) лицом (лицами), подписывающими заявку.

4.4. При получении заявки на участие в Аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор Аукциона обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

4.5. Подготовленная заявителем заявка, а также вся корреспонденция и документация, связанные с этой заявкой, должны быть написаны на русском языке.

4.6. Все суммы денежных средств должны быть выражены в рублях.

4.7. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета Аукциона (лота). 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.

4.8. Прием заявок на участие в Аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении Аукциона день рассмотрения заявок на участие в Аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

1. **Порядок подачи заявок на участие в Аукционе**

5.1. Подача заявок на участие в Аукционе осуществляется с 11 апреля 2022 года по 05 мая 2022 годаежедневно в рабочие дни с 10.00 часов до 13.00 часов и с 14.00 часов до 16.30 часов по адресу: Тульская область, Щекинский район, р.п. Первомайский, пр. Улитина, д. 12, отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям.

5.2.Уполномоченное лицо организатора Аукциона принимает заявки, присваивает им номер соответствующей записи в журнале приема заявок.

5.3. Датой и временем подачи заявки считаются дата и время, проставленные в журнале приема заявок. По требованию заявителя организатор Аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

5.4. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в Аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор Аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола Аукциона.

5.5. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в Аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор Аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору Аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в Аукционе.

5.6. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в Аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, Аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об Аукционе предусмотрено два и более лота, Аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

5.7. Заявка на участие в Аукционе подается по форме (Приложение №1). Подача заявки на участие в Аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 ГК РФ.

1. **Порядок рассмотрения заявок на участие в Аукционе**

6.1. 12 мая 2022 года в 10.00 часов аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в Аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об Аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Место рассмотрения заявок на участие в Аукционе: Тульская область, Щекинский район, р.п. Первомайский, пр. Улитина, д. 12.

6.2. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в Аукционе в случаях:

1) представление не всех документов, перечисленных в п. 4.1 настоящей документации об Аукционе, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие участника Аукциона требованиям, установленным законодательством;

3) невнесение задатка;

4) несоответствие заявки на участие в Аукционе требованиям документации об Аукционе, в том числе наличие в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) 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;

6) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в Аукционе.

6.3.В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником Аукциона аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника Аукциона от участия в Аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника Аукциона от участия в Аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

6.4. По результатам рассмотрения заявок на участие в Аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в Аукционе заявителя и о признании заявителя участником Аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в Аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в Аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в Аукционе размещается организатором Аукциона на официальном сайте торгов.

6.5. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

6.6. Организатор Аукциона возвращает задаток заявителю, не допущенному к участию в Аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

6.7. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в Аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником Аукциона, Аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об Аукционе предусмотрено два и более лота, Аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником Аукциона принято относительно только одного заявителя.

1. **Порядок проведения Аукциона**

7.1. В Аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками Аукциона. Организатор Аукциона обязан обеспечить участникам Аукциона возможность принять участие в Аукционе непосредственно или через своих представителей.

7.2. Аукцион проводится организатором Аукциона 13 мая 2022 годав 10.00 часов местного времени в присутствии членов аукционной комиссии и участников Аукциона (их представителей). Место проведения Аукциона: Тульская область, Щекинский район, р.п. Первомайский, пр. Улитина, д. 12.

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

7.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены Договора (цены лота), указанной в извещении о проведении Аукциона:

Лот № 1 – 184,06 руб. (сто восемьдесят четыре) рубля 06 копеек;

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене Договора ни один из участников Аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену Договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены Договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены Договора (цены лота).

 7.5. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

7.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) Аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения Аукциона регистрирует явившихся на Аукцион участников Аукциона (их представителей). В случае проведения Аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на Аукцион участников Аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам Аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения Аукциона (лота), номера лота (в случае проведения Аукциона по нескольким лотам), предмета Договора, начальной (минимальной) цены Договора (лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам Аукциона заявлять свои предложения о цене Договора;

3) участник Аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены Договора (цены лота) и цены Договора, увеличенной в соответствии с «шагом Аукциона» в порядке, установленном пунктом 7.4. документации об Аукционе, поднимает карточку,
в случае если он согласен заключить Договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника Аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены Договора (цены лота) и цены Договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену Договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 7.4., и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены Договора ни один участник Аукциона не поднял карточку, участник Аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному Договору в отношении имущества, права на которое передаются по Договору, и письменно уведомивший организатора Аукциона о желании заключить Договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить Договор по объявленной аукционистом цене Договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 7.6. документации об Аукционе, аукционист вновь предлагает участникам Аукциона заявлять свои предложения о цене Договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены Договора ни один участник Аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить Договор по объявленной аукционистом цене Договора;

7) Аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене Договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить Договор по объявленной аукционистом цене Договора ни один участник Аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения Аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене Договора, номер карточки и наименование победителя Аукциона и участника Аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене Договора.

7.7. Победителем Аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену Договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить Договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене Договора.

7.8. При проведении Аукциона организатор Аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись Аукциона и ведет протокол Аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения Аукциона, об участниках Аукциона,
о начальной (минимальной) цене Договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене Договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя Аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене Договора. Протокол Аукциона подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения Аукциона. Протокол Аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора Аукциона. Организатор Аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола Аукциона передает победителю Аукциона один экземпляр протокола Аукциона и проект Договора, который составляется путем включения цены Договора, предложенной победителем Аукциона, в проект Договора, прилагаемый к документации об Аукционе.

7.9. Протокол Аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором Аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

7.10.Любой участник Аукциона вправе осуществлять аудио-и/или видеозапись Аукциона.

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

7.12. Организатор Аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола Аукциона обязан возвратить задаток участникам Аукциона, которые участвовали в Аукционе, но не стали победителями, за исключением участника Аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене Договора. 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 или с таким участником Аукциона. В случае если один участник Аукциона является одновременно победителем Аукциона и участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене Договора, при уклонении указанного участника Аукциона от заключения Договора в качестве победителя Аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

7.13. В случае если в Аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене Договора, предусматривающих более высокую цену Договора, чем начальная (минимальная) цена Договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 7.4 документации об Аукционе до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене Договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене Договора, которое предусматривало бы более высокую цену Договора, Аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об Аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании Аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

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

7.15.В случае если Аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 7.14 документации об Аукционе, организатор Аукциона вправе объявить о проведении нового Аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового Аукциона организатор Аукциона вправе изменить условия Аукциона.

7.16. 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, а также аудио- или видеозапись Аукциона хранятся организатором Аукциона не менее трех лет.

1. **Порядок заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества**

8.1. Заключение Договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и в соответствии с условиями, указанными в извещении о проведении открытого Аукциона и документации об Аукционе. При заключении и исполнении Договора цена такого Договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены Договора (цены лота), указанной в извещении о проведении Аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном Договором.

8.2. Проект Договора является частью документации об Аукционе и представлен в Приложении № 2. Форма, сроки и порядок оплаты по Договору содержится в проекте Договора.

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

8.4. Цена договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения. Арендная плата может быть увеличена при увеличении стоимости 1 кв.м., но не чаще, чем 1 раз в год.

8.5. Срок, в течение которого должен быть подписан Договор составляет не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола Аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе в случае, если Аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в Аукционе либо признания участником Аукциона только одного заявителя.

8.6. В срок, предусмотренный для заключения Договора, организатор Аукциона обязан отказаться от заключения Договора с победителем Аукциона либо с участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене Договора, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника Аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника Аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, представленных для участия в Аукционе.

8.7. В случае отказа от заключения Договора с победителем Аукциона либо при уклонении победителя Аукциона от заключения Договора, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 8.6 документации об Аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения Договора, составляется протокол об отказе от заключения Договора (далее – протокол об отказе), в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор Аукциона отказывается заключить Договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения Договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол об отказе подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол об отказе составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора Аукциона.

Указанный протокол об отказе размещается организатором Аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола об отказе. Организатор Аукциона в течение двух рабочих дней, с даты подписания протокола об отказе передает один экземпляр протокола об отказе лицу, с которым отказывается заключить Договор.

8.8. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего Договора не прекращается и проведение Аукциона не требуется.

8.9. В случае если победитель Аукциона или участник Аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене Договора, в срок, предусмотренный п. 8.5 документации об Аукционе, не представил организатору Аукциона подписанный Договор, переданный ему, победитель Аукциона или участник Аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене Договора, признается уклонившимся от заключения Договора.

8.10. В случае если победитель Аукциона признан уклонившимся от заключения Договора, организатор Аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении его заключить Договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения Договора, либо заключить Договор с участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене Договора. Организатор Аукциона обязан заключить Договор с участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения Договора с победителем Аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 8.6 Организатор Аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе передает участнику Аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене Договора, один экземпляр протокола Аукциона и проект Договора, который составляется путем включения условий исполнения Договора, предложенных участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене Договора, в проект Договора прилагаемый к документации об Аукционе. Указанный проект Договора подписывается участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене Договора, в десятидневный срок и представляется организатору Аукциона.

При этом заключение Договора для участника Аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене Договора, является обязательным. В случае уклонения победителя Аукциона или участника Аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене Договора, от заключения Договора задаток, внесенный ими, не возвращается. В случае уклонения участника Аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене Договора, от заключения Договора организатор Аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить Договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения Договора. В случае если Договор не заключен с победителем Аукциона или с участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене Договора, Аукцион признается несостоявшимся.

8.11. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником Аукциона, с которым заключается Договор, заявке на участие в Аукционе и в документации об Аукционе. При заключении и (или) исполнении Договора цена такого Договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены Договора (цены лота), указанной в извещении о проведении Аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном Договором.

8.12. В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю Аукциона в течение пяти рабочих дней, с даты заключения с ним Договора. Задаток возвращается участнику Аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене Договора, в течение пяти рабочих дней с даты заключения Договора с победителем Аукциона или с таким участником Аукциона.

**9. Недействительность результатов Аукциона**

9.1. Споры о признании результатов Аукциона недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Признание результатов Аукциона недействительными влечет недействительность Договора аренды, заключенного c лицом, выигравшим Аукцион.

Вопросы, не урегулированные настоящей документацией об Аукционе, регулируются Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «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».

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1к документации об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества |

 **В администрацию**

 **муниципального образования**

 **р.п. Первомайский Щекинского**

 **района**

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе на право заключения договора**

**аренды недвижимого муниципального имущества**

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

 (дата проведения аукциона)

 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

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

 (наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица, занимающегося

 предпринимательской деятельностью без образования юридического лица, в т.ч. адвоката, нотариуса)

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

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

 (должность, фамилия, имя, отчество руководителя юридического лица)

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

в лице представителя заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество представителя претендента)

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

действующего на основании доверенности от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_,

уведомляет об участии в Аукционе на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества по лоту № \_\_:

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

(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

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

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

и обязуется:

1) соблюдать порядок проведения Аукциона, установленный документацией об Аукционе в соответствии с Приказом ФАС России от 10.02.2010 г. № 67 (ред. от 17.06.2021) «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» и утвержденной документацией об Аукционе;

2) в случае признания Победителем Аукциона в срок, составляющий: не менее десяти дней после проведения Аукциона и оформления протокола Аукциона заключить Договор аренды недвижимого муниципального имущества; своевременно производить арендную плату по Договору;

3) в случае признания участником Аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене Договора, а победитель Аукциона будет признан уклонившимся от заключения Договора, заключить Договор аренды в соответствии с требованиями документации об Аукционе и предложением о цене.

Настоящей заявкой на участие в аукционе заявитель:

1) сообщает, что в отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

не проводится процедура ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, деятельность не приостановлена, а также, что задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня за прошедший календарный год отсутствует.

2) выражает осведомленность и согласие с тем, что в случае признания Победителем Аукциона и отказа выполнить обязательства п. 2 настоящей заявки, сумма внесенного задатка не возвращается;

3) подтверждает, что с имуществом, проектом Договора аренды недвижимого муниципального имущества ознакомлен и согласен заключить настоящий Договор на предложенных условиях;

4) подтверждает, что при заключении и исполнении Договора изменение условий Договора, указанных в документации об Аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, кроме размера арендной платы, который изменяется ежегодно на основании отчета независимого оценщика и подлежит обязательной уплате Арендатором.

Сведения о заявителе:

для юридического лица

1. документ о государственной регистрации в качестве юридического лица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; дата регистрации «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года;

наименование регистрирующего органа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

2. почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 3. телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 4. адрес электронной почты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. банковские реквизиты для возврата задатка (с указанием ИНН получателя платежа, наименования банка, КПП, БИК, ИНН банка):

Получатель платежа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

для физического лица, занимающегося предпринимательской деятельностью без образования юридического лица, в т.ч. адвоката, нотариуса

1. документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_\_
№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; выдан «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_года; кем выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. место жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 3. телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 4. адрес электронной почты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. банковские реквизиты для возврата задатка (с указанием ИНН получателя платежа):

Получатель платежа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

6. документ о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; дата регистрации «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года;

наименование регистрирующего органа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Ответственность за достоверность представленной информации несет заявитель.

Приложение:пакет документов, указанных в документации об Аукционе,
и оформленных надлежащим образом.

Подпись заявителя (его полномочного представителя)

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

МП «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ года

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2к документации об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества |

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

аренды недвижимого муниципального имущества

р.п. Первомайский «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Администрация МО р.п. Первомайский Щекинского района от имени муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Устава, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Положением «О порядке управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности МО р.п. Первомайский Щекинского района», утвержденным решением Собрания депутатов муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района от 01.10.2008 № 17-62, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**
	1. Арендодатель сдает в аренду \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее-Имущество), находящееся в собственности муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района, расположенное по адресу: Тульская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м. (по внутреннему обмеру), с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	2. Арендатор принимает в аренду недвижимое Имущество в соответствии с п. 1.1. и использует для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	3. Настоящий договор вступает в силу с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. и действует по \_\_\_\_\_\_\_\_\_г.
2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**
	1. Арендодатель обязуется:
3. не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Имущества, за исключением случаев его использования не по назначению;
4. в случае изменения размеров арендной платы и эксплуатационных расходов или порядка перечисления платежей не позднее 10 дней до момента изменения довести до сведения Арендатора об изменениях письменно.
	1. Арендодатель имеет право:

самостоятельно, в случаях, предусмотренных п. 4.3, п. 4.4 настоящего договора, расторгнуть договор, предупредив Арендатора не позднее, чем за два месяца.

* 1. Арендатор обязуется:
1. использовать Имущество, полученное в пользование по прямому назначению, указанному в п.1.2. настоящего договора;
2. своевременно вносить арендную плату и эксплуатационные расходы в установленные договором сроки в течение всего срока действия настоящего договора, а также оплачивать по отдельным договорам коммунальные и прочие целевые услуги;
3. содержать Имущество в полной исправности и в соответствующем техническом и санитарном состоянии, обеспечить его сохранность;
4. не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования Имущества, связанных с деятельностью Арендатора, а также его капитальный ремонт без письменного разрешения Арендодателя;
5. своевременно производить за свой счет текущий ремонт Имущества, а также нести затраты, связанные с его содержанием и эксплуатацией;
6. содержать в исправном состоянии охранную, противопожарную сигнализацию, нести ответственность за пожарную безопасность Имущества;
7. проводить уборку закрепленной дворовой территории, служебных и подсобных помещений;
8. своевременно вывозить бытовой мусор;
9. нести ответственность за вред, причиненный им третьим лицам в связи с использованием Имущества;
10. письменно, не позже чем за два месяца, сообщить Арендодателю о расторжении настоящего договора как в связи с окончанием действия договора, так и при досрочном его расторжении;
11. немедленно освободить занимаемое по настоящему договору имущество в случае прекращения действия договора. При отказе в освобождении помещений, Арендатор продолжает уплачивать арендные платежи в порядке, установленном п. 3.1 настоящего договора;
12. в целях обеспечения сохранности имущества Арендатор обязуется оформить и заключить договор страхования арендованного имущества на случай пожаров и иных опасностей в пользу Арендодателя сроком на один год (с последующим перезаключением в течение всего срока аренды). Оригинал страхового полиса должен быть представлен Арендодателю в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

Если при наступлении страхового случая, вследствие ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по договору страхования, выплата страхового возмещения станет невозможной либо возможной, но не в полном размере, Арендатор обязан в течение 10 дней, считая со дня, когда об этом стало известно сторонам, возместить Арендодателю разницу между реальным страховым возмещением и суммой ущерба, определенной экспертом.

* 1. Арендатор имеет право:
1. использовать Имущество в целях и по назначению, определенным настоящим договором;
2. досрочно расторгнуть договор в соответствии с действующим законодательством;
3. досрочно расторгнуть договор в случае несогласия с изменением арендной платы, при этом до расторжения договора, арендная плата взимается в прежнем размере, на срок не более трех месяцев.
4. **ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**
	1. За владение и пользование Имуществом Арендатор ежемесячно, до 15 числа следующего месяца, перечисляет арендную плату, определяемую в соответствии с Отчетом оценщика об определении размера арендной платы на расчетные счета, указанные в договоре. Копии платежных поручений Арендатор представляет в Администрацию МО р.п. Первомайский Щекинского района до 20 числа следующего месяца.

На момент подписания договора цена аренды Имущества составляет: в год \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб., кроме того НДС, в месяц \_\_\_\_\_\_\_ руб., кроме того НДС.

* 1. В случае заключения договора на срок более одного года первый платеж вносится Арендатором в размере, равном сумме плановых платежей со дня подписания договора аренды в течение 1 месяца государственной регистрации договора аренды без взимания пени.
	2. Размер арендной платы изменяется ежегодно на основании отчета независимого оценщика и подлежит обязательной уплате Арендатором.
	3. Изменения арендой платы производится без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и (или) дополнений в договор, путем письменного уведомления не позднее 10 дней до дня с которого изменяется арендная плата.
1. **ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**
	1. При заключении и исполнении договора изменение условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, кроме изменения размера арендной платы. При этом стороны пришли к соглашению, что при заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена в порядке, установленном в соответствии с п.3.4 договора.
	2. Действие настоящего договора прекращается:
2. по истечению срока его действия;
3. по инициативе одной из сторон в случаях, предусмотренных настоящим договором или действующим законодательством;
4. при реорганизации Арендатора. В этом случае все имущественные претензии к Арендатору, вытекающие из настоящего договора, удовлетворяются его правопреемниками.
	1. По инициативе Арендодателя договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке досрочно при следующих, признаваемых сторонами существенными, нарушениях договора:
5. задержка Арендатором платежей по арендной плате, оплате эксплуатационных расходов и платежей за коммунальные услуги, определенные в настоящем договоре, на срок более 2-х месяцев;
6. использование Арендатором Имущества в иных целях, кроме оговоренных в п. 1.2. настоящего договора;
7. в случае допущения по вине Арендатора ухудшения состояния Имущества. В этом случае Арендатор возмещает убытки Арендодателю в соответствии с действующим законодательством;
8. неисполнения Арендатором лежащих на нем обязанностей, предусмотренных п.2.3. договора;
9. в случае не заключения в месячный срок, со дня подписания настоящего договора, договора страхования арендованного Имущества.
	1. При несогласии Арендатора добровольно устранить существенные нарушения в срок, указанный в соответствующем письменном предупреждении, Арендодатель вправе обратиться в суд с требованием досрочного расторжения договора.
	2. В случае государственной, муниципальной необходимости использования арендуемых помещений, а также в случаях указанных в п.4.3., договор подлежит досрочному расторжению по инициативе Арендодателя с предупреждением Арендатора за два месяца.
10. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**
	1. Произведенные Арендатором без разрешения Арендодателя неотделимые улучшения Имущества возмещению не подлежат.
	2. Если Арендатором Имущества произведены его неотделимые улучшения, то эти улучшения являются собственностью Арендодателя и увеличивают остаточную стоимость сданного в аренду Имущества.
	3. Размещение Арендатором рекламы на наружной части арендуемого помещения должно быть согласовано в установленном порядке.
	4. В случае не заключения договора страхования на арендованное помещение риск случайной гибели или случайного повреждения имущества лежит на Арендаторе. Все расходы по возмещению вреда Арендодателю либо по восстановлению испорченного имущества несет Арендатор.
	5. При неуплате Арендатором платежей в установленные сроки начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной центральным банком России, с просроченной суммы за каждый день просрочки.
	6. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.
	7. Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по договору Арендатором влечет напрямую возмещение причиненных убытков.
	8. Уклонение одной из сторон от подписания документа о передаче Имущества на условиях, предусмотренных договором, рассматривается как отказ от исполнения обязанностей по передаче и принятию Имущества.
	9. По настоящему договору стороны признают, что арендатор ни при каких условиях не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на Имущество на новый срок.
	10. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.
	11. Обращение взыскания по долгам Арендатора на Имущество, переданное в аренду, не допускается.
	12. Споры, возникающие при исполнении договора аренды и неурегулированные соглашением сторон, подлежат рассмотрению в арбитражном суде.
	13. Дополнительные обязательства договора (в случае их наличия), указываются с непременным обозначением перечня работ (услуг), с определением их стоимости.
	14. В случае изменения почтовых или банковских реквизитов, а также в случаях предстоящей ликвидации или реорганизации, стороны обязуются уведомить об этом друг друга в десятидневный срок.
11. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.**
	1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
12. **АДРЕСА, ТЕЛЕФОНЫ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация МО р.п. Первомайский от имени муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района, Тульская область, Щекинский район, р.п. Первомайский, пр. Улитина, д. 12, тел. 6-48-98, 6-45-40

БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ для перечисления арендной платы Управление федерального казначейства по Тульской области (администрация МО р.п. Первомайский Щекинского района):

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_ КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Для перечисления НДС с арендной платы

Налог на добавленную стоимость уплачивается централизованно налоговым агентом, юридическим лицом по месту регистрации.

АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **ПОДПИСИ СТОРОН**

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация МО р.п. Первомайский от имени муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района

Глава администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АРЕНДАТОР

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

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

АКТ

приема-передачи Объекта

р.п. Первомайский «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

Администрация МО р.п. Первомайский Щекинского района от имени муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Устава, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Положением «О порядке управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности МО р.п. Первомайский Щекинского района», утвержденным решением Собрания депутатов муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района от 01.10.2008 № 17-62, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает Объект, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с договором N \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Стороны осмотрели передаваемый Объект и установили следующее состояние Объекта на момент передачи:

Нежилое помещение, общая площадь \_\_\_\_\_\_\_кв.м, в т.ч. основная \_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м, вспомогательная \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м, (другие характеристики) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наличие коммуникаций:

центральное отопление\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ санузел\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ вода\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ холодная\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ горячая \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Другие данные о передаваемом Объекте: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой:

**-** один экземпляр – для Арендодателя;

- один экземпляр – для Арендатора;

**Передал**:

Арендодатель:

Администрация МО р.п. Первомайский Щекинского района от имени муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района

Глава администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Принял:**

Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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