|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДАЮ  Глава Администрации Нагавского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Алпатов П.А. |

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

на проведение аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества

Ст. Нагавская

2020 год**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| ЧАСТЬ I. АУКЦИОН | 3 |
| РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА | 3 |
| 1.1. Законодательное регулирование | 3 |
| 1.2. Организатор аукциона | 3 |
| 1.3. Предмет аукциона (лота) | 3 |
| 1.4. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) | 3 |
| 1.5. Информационное сообщение о проведении аукциона | 4 |
| 1.6. Отказ от проведения аукциона | 4 |
| 2.Требования к участникам аукциона | 4 |
| 3. Условия допуска к участию в аукционе | 5 |
| 4. Документация об аукционе | 5 |
| 5. Порядок предоставления документации об аукционе | 6 |
| 6. Разъяснение положений документации об аукционе | 6 |
| 7. Внесение изменений в документацию об аукционе | 6 |
| 8. Подготовка заявки на участие в аукционе | 7 |
| 8.1. Форма заявки на участие в аукционе | 7 |
| 8.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе | 7 |
| 8.3. Требования к составу заявки на участие в аукционе | 8 |
| 9. Требование о внесении задатка на участие в аукционе | 8 |
| 10. Порядок подачи заявок на участие в аукционе | 9 |
| 10.1. Оформление заявки | 9 |
| 10.2. Подача заявки на участие в аукционе | 9 |
| 10.3. Отзыв заявок на участие в аукционе | 10 |
| 10.4. Заявки на участие в аукционе, поданные с опозданием | 11 |
| 11. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе | 11 |
| 12. Порядок проведения аукциона | 11 |
| 13. Заключение договора по результатам аукциона | 14 |
| 14. Последствия признания аукциона несостоявшимся | 15 |
| 15. Разрешение споров и разногласий | 16 |
| РАЗДЕЛ I. 2. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА | 17-20 |
| РАЗДЕЛ 1.3. ОБРАЗЦЫ ФОРМ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ЗАЯВИТЕЛЯМИ | 21 |
| ФОРМА 1.3.1. ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ (см. статью 8.3. документации об аукционе) | 21 |
| ФОРМА 1.3.2. ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ | 22-23 |
| Форма I.3.3. Анкета | 24 |
| Форма I.3.5. Образец доверенности на право участия в аукционе | 25 |
| Форма I.3.4. Заявка на осмотр | 26 |
| Форма I.3.6. Уведомление об отзыве заявки | 28 |
| ЧАСТЬ II. ПРОЕКТ ДОГОВОРА | 29 |
| Акт приемки-передачи помещений | 37 |
| Расчет арендной платы | 38 |
| Результат осмотра | 27 |

### ЧАСТЬ I. АУКЦИОН

### РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА

### 1.1. Законодательное регулирование

Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции Федерального закона от 17.07.2009 № 173-ФЗ), приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 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» (далее - Правила).

### 1.2. Организатор аукциона

Организатор аукциона, указанный в Информационной карте аукциона, проводит открытый аукцион, на право заключить договор аренды муниципального имущества, в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей документации об аукционе. Адрес местонахождения Организатора аукциона, телефон, факс, адрес электронной почты и контактное лицо указаны в Информационной карте аукциона.

**1.3. Предмет аукциона (лота)**

1.3.1. Предметом настоящего аукциона является право на заключение договора аренды недвижимого имущества Администрации Нагавского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области, расположенного по адресу указанному в Информационной карте аукциона. 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. Количество и состав лотов определены в Информационной карте аукциона. Перечень объектов, которые являются предметом аукциона (лота) указан в Информационной карте аукциона. Договор аренды заключается в отношении каждого отдельного лота аукциона.

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

1.3.3. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения, указаны в Извещении о проведении аукциона и в Информационной карте аукциона.

1.3.4. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору – офисные помещения для сдачи в аренду.

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

Проведение такого осмотра осуществляется по рабочим дням : понедельник - пятница с 8.00 час - до 12.00 час, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

### 1.4. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)

1.4.1. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) муниципального 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.

1.4.2. «Шаг аукциона» и величина повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) указана в Информационной карте аукциона.

1.4.3. После заключения договора аренды размер арендной платы может быть пересмотрен:

в связи с изменением индекса потребительских цен на товары и услуги населению по Волгоградской области – не чаще одного раза в год, при этом арендная плата увеличивается пропорционально росту индекса потребительских цен на товары и услуги населению по состоянию на 1 ноября года, предшествующего пересчету, по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Волгоградской области;

в связи с переоценкой рыночной стоимости объекта аренды – не реже одного раза в три года – на основании проведения новой оценки за счет арендодателя.

1.4.4. Арендная плата вносится ежемесячно равными частями до 10 числа в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет, указанный в договоре аренды.

**1.5. Информационное сообщение о проведении аукциона**

1.5.1. Информация о проведении открытого аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет, адрес которого указан в Информационной карте аукциона (далее - официальный сайт торгов).

Размещение информации о проведение аукциона на официальном сайте торгов в соответствии с Правилами является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.5.2. При этом к информации о проведении аукциона относится информация и полученные в результате принятия решения о проведении аукциона и в ходе аукциона сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, извещении об отказе от проведения аукциона, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе аукциона.

1.5.3. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте. 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 извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

### 1.6. Отказ от проведения аукциона

1.6.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, указанного в Извещении о проведении аукциона и в Информационной карте аукциона.

1.6.2. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1.6.3. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

1.6.4. 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.

### 2.Требования к участникам аукциона

2.1. Участником аукциона является заявитель, претендующий на заключение договора, подавший заявку на участие в аукционе и допущенный к участию в аукционе по итогам рассмотрения аукционной комиссией заявок на участие в аукционе.

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

2.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 2.5 у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе.

2.4. Заявители имеют право выступать в отношениях, связанных с арендой муниципального имущества, как непосредственно, так и через своих представителей. Полномочия представителей Заявителя подтверждаются доверенностью, выданной и оформленной в соответствии с гражданским законодательством, или ее нотариально заверенной копией.

2.5. К Заявителям устанавливаются следующие обязательные требования:

а) не проведение ликвидации Заявителя - юридического лица или не прекращение физическим лицом деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

б) не проведение в отношении Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства и не открытие конкурсного производства в отношении него;

в) не приостановление деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

2.6. С участников аукционов плата за участие в аукционе не взимается, за исключением платы за предоставление документации об аукционе в случаях, предусмотренных в Информационной карте аукциона.

2.7. В случае если организатором аукциона в Информационной карте установлено требование о внесении задатка, такое требование в равной мере распространяется на всех участников аукциона и указывается в извещении о проведении аукциона.

### 3. Условия допуска к участию в аукционе

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

3.2. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 8.3 документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 2.2 настоящей документации об аукционе;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

4) 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);

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

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

3.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 3.2., не допускается.

3.4. 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.

### 4. Документация об аукционе

4.1. Документация об аукционе включает в себя сведения об объекте и предмете аукциона, требования к содержанию и порядку подачи заявок и предложений, форму, условия и порядок проведения процедуры аукциона, требования, предъявляемые к участникам аукциона, критерии определения победителя аукциона, формы заявки, предложения участника аукциона и анкеты участника аукциона.

В части II документации об аукционе приведен проект договора о передаче в аренду недвижимого имущества в отношении объекта, который является неотъемлемой частью документации об аукционе.

4.2. Документация об аукционе может полностью или частично представляться в электронном виде. При этом в случае разночтений преимущество имеет текст документации об аукционе на бумажном носителе. При разрешении разногласий (в случае их возникновения) комиссия будет руководствоваться текстом официальной печатной документации об аукционе и не несет ответственности за содержание документации об аукционе, полученной заявителем неофициально.

4.3. Заявитель до подачи заявки на участие в аукционе должен изучить документацию об аукционе, включая все инструкции, формы, условия и проект договора.

4.4. Заявка, подготовленная не на основании официально полученной редакции документации об аукционе, но соответствующая всем требованиям документации об аукционе, будет рассматриваться на общих основаниях в соответствии с установленным порядком.

### 5. Порядок предоставления документации об аукционе

5.1. При проведение аукциона организатор аукциона обеспечивают размещение документации на официальном сайте торгов в срок, предусмотренный пунктом 29 Правил, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона.

5.2. Со дня размещения на официальном сайте торгов 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 аукционе в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.

При этом документация об аукционе предоставляется в письменной форме после внесения заявителем платы за предоставление документации в соответствии с требованиями, указанными в Информационной карте аукциона, если такая плата установлена организатором аукциона и указание об этом содержится в извещении о проведение аукциона.

Предоставление документации об аукционе в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

5.3. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведение аукциона не допускается.

5.4. Документация об аукционе, размещенная на официальном сайте торгов, предоставляется на условиях и в порядке, указанном в Информационной карте аукциона.

### 6. Разъяснение положений документации об аукционе

6.1. При проведение аукциона какие-либо переговоры Организатора аукциона или комиссии с заявителем не допускаются, за исключением разъяснений положений документации об аукционе или содержания заявок на участие в аукционе.

6.2. 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 направит 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, указанного в Извещении о проведении открытого аукциона и в Информационной карте аукциона.

6.3. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона или 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.

### 7. Внесение изменений в документацию об аукционе

7.1. 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 подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней. Изменение предмета аукциона не допускается.

7.2. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведение аукциона.

7.3. 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.

7.4. 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

7.5. Участники аукциона, использующие документацию об аукционе с официального сайта торгов, идентификация которой невозможна, самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в извещение о проведение открытого аукциона и в документацию об аукционе, размещенные на официальном сайте торгов.

7.6.Организатор аукциона не несет ответственности в случае, если заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе размещенными надлежащим образом.

7.7. **Уведомление Заявителей об отказе от проведения аукциона**

Организатор аукциона, официально опубликовавший и разместивший на официальном сайте извещение о проведении аукциона, вправе отказаться от его проведения не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте соответственно в течение одного дня со дня принятия решения об отказе от проведения открытого аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения Организатор аукциона обязан направить соответствующие уведомления всем Заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, Организатор аукциона возвращает Заявителям задаток в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона.

### 8. Подготовка заявки на участие в аукционе

### 8.1. Форма заявки на участие в аукционе

8.1.1. Заявитель подает пакет документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе, включая заполненную форму «Заявка на участие в аукционе» и приложения к ней в письменной форме в запечатанном конверте, в соответствии с указаниями, изложенными в Информационной карте аукциона.

### 8.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе

8.2.1. Заявка на участие в аукционе, подготовленная Заявителем, а также вся корреспонденция, которой обмениваются Заявитель и Организатор аукциона, должны быть написаны на русском языке.

8.2.2. Отдельные документы (или их части), предоставленные Заявителем в составе заявки на участие в аукционе, могут быть подготовлены на другом языке при условии, что к ним будет прилагаться точный перевод необходимых разделов на русский язык. В случае, если предоставляется официальный документ, составленный на иностранном языке, перевод должен быть заверен, а документ – легализован в надлежащем порядке (легализации не требуется в случае, если она отменена международным договором с участием Российской Федерации). Не требуется перевод документов, составленных на двух официальных языках, одним из которых является русский (если указанные документы подписаны в отношении обеих языков). Организатор аукциона вправе не рассматривать тексты, не переведенные на русский язык.

8.2.3. Заявитель должен учитывать возможные риски того, что отсутствие перевода (или его ненадлежащий вид) документов в составе заявки на участие в аукционе может быть расценено как несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в связи с чем такой участник размещения заказа может быть не допущен до аукциона.

### 8.3. Требования к составу заявки на участие в аукционе

8.3.1. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку, опись входящих в состав заявки документов:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей 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;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе 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;

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

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

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

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных Информационной картой аукциона, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в Информационной карте аукциона содержится требование о внесении задатка.

### 9. Требование о внесении задатка на участие в аукционе

### Требование о внесении задатка на участие в аукционе не установлены.

### 10. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

**10.1. Оформление заявки**

10.1.1. Заявитель помещает заявку в запечатанный конверт (пакет).

10.1.2. На конверте (пакете) должно быть указано:

наименование аукциона, наименование и номер лота;

наименование Организатора аукциона и его адрес;

наименование и адрес заявителя.

10.1.3. Организатора аукциона принимает и регистрирует только запечатанный конверт.

10.1.4. Срок поступления заявки на участие в аукционе определяется по дате и времени регистрации, указываемых организатором аукциона в Журнале регистрации поступления заявок и в расписке в получении конверта.

**10.2. Подача заявки на участие в аукционе**

10.2.1. Заявка на участие в аукционе подается заявителем в порядке, в срок и по форме, которые установлены в Информационной карте аукциона. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

10.2.2. Заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменной форме или в форме электронного документа, оформленном в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 06.04.2011г № 63- ФЗ «Об электронной цифровой подписи» и принятых в соответствии с ним иных нормативно-правовых актов Правительства Российской Федерации. Заявитель должен заполнить и представить заявку на участие в аукционе в срок и по форме, которые установлены в документации об аукционе.

10.2.3. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

10.2.4. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведение аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок. Срок начала рассмотрения заявок на участие в аукционе указан также в Информационной карте аукциона.

10.2.5. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведение аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

10.2.6. Заявитель должен подготовить заявку на участие в аукционе в одном экземпляре.

10.2.7. Все листы заявки на участие в аукционе, все листы тома заявки на участие в аукционе, которые состоят из документов, перечисленных в подпункте 8.3.1. настоящего раздела, должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе и том заявки на участие в аукционе должны содержать опись входящих в их состав документов (Форма описи документов, предоставляемых в составе заявки на участие в аукционе, приведена в Разделе I.4 пунктом I.3.1), быть скреплены печатью Заявителя (для юридических лиц) и подписаны Заявителем или лицом, уполномоченным таким Заявителем. Соблюдение Заявителем указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе и тома заявки на участие в аукционе, поданы от имени Заявителя, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе и тома заявки на участие в аукционе документов и сведений.

10.2.8. Заявитель подает заявку на участие в аукционе с обязательным заполнением всех форм документов, установленных настоящей документации об аукционе. В составе заявке должны быть указаны сведения, требование о предоставлении которых установлено в составе настоящей Документации (включая Техническое задание). Для участия в аукционе по каждому лоту необходимо оформить одну заявку. Предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества должны быть сделаны в форме связанного текста в тексте заявки либо в приложении к ней (со ссылкой на соответствующее приложение в тексте заявки). Форма предоставления указанных сведений произвольная, однако должна содержать сведения о содержании исполнения обязательства и её измерители в натуральном выражении.

10.2.9. Запечатывание и маркировка заявок на участие в аукционе.

10.2.9.1. Заявитель вправе поместить заявку на участие в аукционе в конверт или папку, должным образом маркированную надписями «ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ».

10.2.9.2. Все заявки на участие в аукционе, оформленные в папки или конверты, должны содержать идентифицирующие сведения о Заявителе (имя или фирменное наименование, почтовый адрес), сведения об открытом аукционе (номер аукциона, наименование и номер предмета (лота) договора аренды), должен быть указан адрес Организатора аукциона, а также контактного лица Организатора аукциона.

**10.3. Отзыв заявок на участие в аукционе**

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

10.3.2. Заявитель, желающий отозвать свою заявку на участие в аукционе, уведомляет организатора аукциона в письменной форме до наступления последнего срока подачи заявок на участие в аукционе.

В уведомлении в обязательном порядке должны указываться наименование участника аукциона, отзывающего заявку, и способ возврата заявки. Возврат отозванной заявки осуществляется организатором аукциона участнику аукциона, отзывающему заявку, в течение одного дня после получения соответствующего уведомления. В случае если заявитель, желающий отозвать свою заявку, не может сообщить точные регистрационные данные отзываемой заявки, заявка такому заявителю будет возвращена после рассмотрения заявок на участие в аукционе.

10.3.3. Заявитель подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку. При этом в соответствующем уведомлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование аукциона и наименование и номер лота, дата, время и способ подачи заявки на участие в аукционе, регистрационный номер заявки.

10.3.4. Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом заявителя.

10.3.5. В случае если Организатором аукциона получено письменное заявление от заявителя об отзыве заявки на участие в аукционе, которое содержит просьбу вернуть отозванную им заявку по указанному в заявлении адресу, то соответствующая заявка будет возвращена в соответствии с письменным заявлением.

10.3.6. Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе подается по адресу Организатора аукциона, указанному в извещении о проведении аукциона и Информационной карте аукциона.

Отзывы заявок на участие в аукционе регистрируются в Журнале регистрации поступления заявок на участие в аукционе.

10.3.7. После получения и регистрации уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе Организатор аукциона сравнивает регистрационный номер заявки, указанный на конверте и в уведомлении об отзыве соответствующей заявки на участие в аукционе и в случае, если они совпадают, вскрывает конверт с заявкой на участие в аукционе, которая отозвана.

10.3.8. Заявки на участие в аукционе, отозванные до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в порядке, указанном выше, считаются не поданными.

10.3.9. После начала процедуры рассмотрения заявок на участие в аукционе не допускается отзыв заявок на участие в аукционе.

10.3.10. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона вернет задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

10.3.11. 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.

### 10.4. Заявки на участие в аукционе, поданные с опозданием

10.4.1. 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 вернет задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

### 11. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

11.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 18 Правил и п. 2 настоящей документации об аукционе.

11.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок, указанного в Извещении о проведении аукциона и в Информационной карте аукциона.

11.3. 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.

11.4. 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 в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 24 - 26 Правил и п. 3 настоящей документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

11.5.Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол 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 Правил, 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.

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

11.6. В случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

11.7. 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.

### 12. Порядок проведения аукциона

12.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обеспечивает участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

12.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей). Время и дата проведения аукциона указаны в Информационной карте аукциона.

12.3. Уполномоченные лица Участников, участники, желающие принять участие в аукционе, при регистрации предъявляют следующие документы:

1) руководители юридических лиц, которые вправе действовать от имени юридического лица в соответствии с их учредительными документами без доверенности - документ, удостоверяющий личность, приказ;

2) физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, подавшие заявки от собственного имени - документ, удостоверяющий личность;

3) представители Участников аукциона, действующие на основании доверенности - документ, удостоверяющий личность; доверенность, заверенную в соответствии с действующим законодательством.

Действующая доверенность должна содержать информацию о паспортных данных лица, которому выдана доверенность, и образец его подписи. В доверенности должны быть отражены полномочия данного лица путем включения в доверенность следующих сведений: «принимать непосредственное участие в процедуре проведения аукциона (указывается наименование аукциона) с заявлением цены, вести переговоры. Доверенность на участие в аукционе остается у Организатора аукциона.

12.4. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведение аукциона, на "шаг аукциона", указанный в Информационной карте аукциона.

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

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

12.7. 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 12.5 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 12.5 документации об аукционе , 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 настоящего пункта 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.

12.8. 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.

12.9. При проведение 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 подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

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

12.11. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

12.12. В случае если было установлено требование о внесении задатка, 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.

12.13. 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 12.5 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.

12.14. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

### 13. Заключение договора по результатам аукциона

13.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

13.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, указанный в Информационной карте аукциона, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона по соответствующему лоту либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 13.6 документации об аукционе, 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, предусмотренных документацией об аукционе.

13.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона (лота) от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 13.2 настоящей документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, 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 подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

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

13.4. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

13.5. В случае если победитель аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный конкурсной документацией, не представил организатору конкурса подписанный договор, переданный ему в соответствии с [пунктами 12.9](consultantplus://offline/ref=0597DA2507C9A83809C861E2C6E547702549160514CA1EDB160BA7C7705C54A9E4DC015422578941cBO7M) или 13.6. настоящей документации, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором конкурса такое требование было установлено, победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

13.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя конкурса заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер. Организатор конкурса обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных [пунктом 94](consultantplus://offline/ref=B0A90A82344CCEAE75F90F08E387251B1301DA33385CAB237B88137375490C1E45FE98BBEB09B0F5cET6M) настоящих Правил и п.13.3 документации об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору конкурса.

При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается.

В случае уклонения участника аукциона, который сделал 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, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

13.7. Договор заключается по цене, заявленной участником аукциона, с которым заключается договор, на условиях документации об аукционе. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

13.8. В случае, если организатором аукциона в Информационной карте аукциона было установлено требование об обеспечении исполнения договора, договор заключается только после предоставления участником аукциона, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или передачи организатору аукциона в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном в извещении о проведении аукциона. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, поручителем выступает юридическое лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации и капитал и резервы которого, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, составляют не менее чем двести миллионов рублей. Капитал и резервы, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности (далее - капитал и резервы), определяются по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату или, если договор поручительства заключен до истечения срока предоставления отчетности по окончании периода, установленного законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, на предыдущую отчетную дату. При этом размер поручительства не может превышать десять процентов размера капитала и резервов, определенных в порядке, установленном настоящей частью. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, договор может быть заключен только после предоставления победителем аукциона или участником аукциона, с которым заключается договор в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, вместе с договором поручительства соответствующей копии бухгалтерского баланса поручителя, сданного в налоговый орган в установленном порядке, а также документов в отношении поручителя, указанных в частях "в" и "д" подпункта 1 пункта 52 Правил и подтверждающих его полномочия. Все листы представляемых документов должны быть прошиты, скреплены печатью поручителя и подписаны уполномоченным лицом поручителя.

13.9. 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.

### 14. Последствия признания аукциона несостоявшимся

14.1. 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.

14.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в 14.1. организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор конкурса вправе изменить условия аукциона.

### 

### 15. Разрешение споров и разногласий

15.1. 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.

РАЗДЕЛ I. 2. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА В части II «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА» содержится информация для данного конкретного открытого аукциона в электронной форме, которая уточняет, разъясняет и дополняет положения части I «АУКЦИОН».

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование пункта** | Общие сведения |
| **Наименование Организатора аукциона.** | Администрация Нагавского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области |
| **Место нахождения, почтовый адрес п.1.2.** | 404375, Волгоградская область, р-н Котельниковский, ст-ца Нагавская, пл. им. Г.И. Родина 1. |
| **Адрес электронной почты** | Nagavskaja2011@yandex.ru |
| **Контактное лицо Организатора аукциона, номер телефона** | Кудинова Елена Владимировна, тел. 8(84476) 7-31-10 |
| **Предмет аукциона** | Приобретение права на заключение договора аренды муниципального имущества (свинарник) Администрации Нагавского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области |
| **Предмет договора аренды**  **(место расположения, описание, площадь, технические характеристики)** | Нежилое помещение (свинарник) на территории Нагавского сельского поселения Котельниковского муниципального р-на, Волгоградской обл. площадью 1059,4 м2 расположенного по адресу: Волгоградская область, р-н Котельниковский, ст-ца Нагавская; инвентарный номер: 14-385; кадастровый номер: 34-13-09-150003-0006-0385; правообладатель – Администрация Нагавского сельского поселения Котельниковского муниципального р-на Волгоградской обл. Техническое состояние: удовлетворительное. Фундамент бетонный, стены наружные - кирпичные; кровля – шифер; полы - бетонные, инженерное оборудование – электричество, лестницы - отмостки. Внутренняя отделка: без ремонта. Состояние: требуется ремонт. |
| **Целевое назначение** | для сельскохозяйственного производства |
| **Срок действия договора аренды** | 5 (пять) лет |
| **Рыночная стоимость аренды за месяц, без учета НДС и коммунальных платежей** | 5500,00 (пять тысяч пятьсот) рублей |
| **Форма, сроки и порядок оплаты по договору** | Безналичный расчет. Арендная плата должна поступать на расчетный счет Арендодателя ежемесячно (до 10-го числа оплачиваемого месяца). |
| **Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения** | Размер арендной платы может быть пересмотрен в связи централизованного изменения цен и тарифов и с переоценкой рыночной стоимости арендной платы, но не чаще одного раза в год. |
| **Сведения о валюте** | Все расчеты производятся в валюте Российской Федерации **(в рублях)** |
| **Требования к Заявителям** | К Заявителям устанавливаются следующие обязательные требования:  а) соответствие Заявителей требованиям, устанавливаемым действующим законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим деятельность в соответствии с целевым назначением объекта договора аренды;  б) не проведение ликвидации Заявителя - юридического лица или отсутствие решения арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;  в) не приостановление деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе. |
| **Требование к подаче сведений о заявителе:** | Фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона указываются в форме «Заявка на участие в аукционе», приведенной в разделе 1.3 документации об аукционе. |
| **Язык на участие в аукционе** | Русский |
| **Форма заявки на участие в аукционе** | Заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменной форме или в форме электронного документа в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011г № 63- ФЗ "Об электронной цифровой подписи" и в соответствии с формой 2, приведенной в Разделе 1.3."**ОБРАЗЦЫ ФОРМ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ЗАЯВИТЕЛЯМИ** " |
| **Содержание и состав заявки на участие в аукционе** | Заявитель представляет пакет документов в соответствии с требованиями, указанными в п. 8.3.1 раздела 1. настоящей документации об аукционе. |
| **Порядок и место подачи заявок на участие в аукционе** | Заявки на участие в аукционе принимаются с 29.06.2020 г.по адресу:404375, Волгоградская обл., р-н Котельниковский, ст-ца Нагавская, пл. им. Г.И. Родина 1 в рабочие дни с 7-00 до 11-00 час (время московское). |
| **Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления Заявителю разъяснений положений документации об аукционе** | Организатор аукциона направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе в течение двух рабочих дней с даты поступления запроса на предоставление разъяснений 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. |
| **Порядок предоставления документации об аукционе** | Документация об аукционе на бумажном носителе предоставляется на основании письменного заявления любого заинтересованного лица по адресу Организатора торгов. Документация об аукционе предоставляется бесплатно. С ней можно ознакомиться также на сайте Нагавская.РФ и torgi.gof.ru |
| **Величина повышения цены договора (шаг аукциона)** | 5 % указанной цены договора |
| **Место, дата окончания приема заявок на участие в аукционе** | 404375, Волгоградская обл., р-н Котельниковский, ст-ца Нагавская, пл. им. Г.И. Родина 1 21.07.2020 г. в рабочие дни с 7-00 до 11-00 час (время московское).  Не менее чем за 20 дней до дня окончания подачи заявок |
| **Место, день и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе** | Волгоградская область, р-н Котельниковский, ст-ца Нагавская, пл. им. Г.И. Родина 1. 22.07.2020. г. с 9.00 ч. (время московское)  Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать 10 дней с даты окончания срока подачи заявок  После рассмотрения заявок и публикации протокола на сайте участникам направляется уведомление не позднее дня следующего за днем подписания указанного протокола |
| **Место, дата и время проведения аукциона** | **24.07.2020*. в 10:00 часов (время московское)*** по адресу: Волгоградская обл., р-н Котельниковский, ст-ца Нагавская, пл. им. Г.И. Родина 1. |
| **Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору** | **Осмотр имущества объекта,** права на которое передаются по договору.  Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.  Контактное лицо: Кудинова Елена Владимировна  Тел.: 8(84476) 7-31-10  Для проведения осмотра заявителю необходимо направить письменное заявление контактному лицу Организатора аукциона с указанием наименования объекта (лота) и с предварительным указанием даты, времени проведения осмотра имущества.  График проведения осмотра:  Начало – с даты размещения извещения о проведение аукциона на официальном сайте торгов;  Окончание – за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;  Понедельник - пятница с 8 час 00 мин. до 12 час 00 мин. |
| **Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора, изменения условий договора.** | В течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола аукциона заказчик передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора.  Договор может быть подписан победителем аукциона не раннее, чем через 5 дней и не позднее, чем 20 дней со дня размещения на официальном сайте протокола аукциона.  При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускаются. |
| **Порядок проведения аукциона:** | Непосредственно принимать участие в аукционе могут только заявители, признанные участниками аукциона на основании документа, удостоверяющего личность. Представители участников аукциона могут принять участие в аукционе только на основании доверенности, оформленной должным образом.  Участники аукциона должны заблаговременно прибыть по адресу проведения аукциона, указанному в Информационной карте аукциона, и зарегистрироваться у секретаря комиссии. Регистрацией на аукционе участники аукциона соглашаются с правилами проведения аукциона, изложенными в настоящем пункте.  Уполномоченные лица участников аукциона, желающие принять участие в аукционе, при регистрации предъявляют следующие документы:  1) руководители юридических лиц, которые вправе действовать от имени юридического лица в соответствии с их учредительными документами без доверенности:  а) документ, удостоверяющий личность;  2) физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, подавшие заявки от собственного имени:  а) документ, удостоверяющий личность;  3) представители участников аукциона, действующие на основании доверенности:  а) документ, удостоверяющий личность;  б) доверенность на право участия в настоящем аукционе.  Доверенность на участие в аукционе остается у секретаря комиссии.  При регистрации непосредственно участник аукциона или представитель участника аукциона получает регистрационный номер (пронумерованную карточку) и расписывается в Журнале регистрации участников аукциона.  Регистрационный номер получает только одно лицо, уполномоченное принимать участие в аукционе.  Во время начала аукциона в помещение для проведения аукциона приглашаются только лица, имеющие регистрационный номер.  После приглашения участникам аукциона пройти в помещение для проведения аукциона регистрация заканчивается, опоздавшие участники аукциона в помещение для проведения аукциона не допускаются.  Участники аукциона имеют право участвовать в аукционе только по тому лоту, по которому они допущены к участию в аукционе в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.  Участникам аукциона запрещается перебивать и переспрашивать аукциониста, комментировать и оспаривать действия аукциониста и аукционной комиссии, вступать в переговоры между собой, а также иным образом затруднять работу аукциониста и аукционной комиссии.  Участники аукциона, нарушившие правила участия в аукционе (присутствия на аукционе), лишаются права участия в аукционе (присутствия на аукционе) и удаляются из помещения аукциона. |

**РАЗДЕЛ 1.3****. ОБРАЗЦЫ ФОРМ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА**

**ФОРМА 1.3.1. ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

*( см. статью 8.3. документации об аукционе)*

Участник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подтверждает, что для участия в аукционе\_\_\_\_\_\_ *(наименование аукциона), указывается участником*) участником в составе заявки представлены нижеперечисленные документы и что содержание описи и состав заявки совпадают.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Наименование документа | Количество листов в документе | Номер страницы |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Заявитель (указать должность) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.) (подпись) (расшифровать полностью)

**ФОРМА 1.3.2. ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

На бланке организации, Дата, исходящий номер

**Заявка**

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

**недвижимого муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении у Администрации Нагавского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области**

1.Изучив документацию об аукционе на право заключения договора аренды, а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативно-правовые акты,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, просит принять настоящую заявку на участие в аукционе, проводимого \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - "Организатор аукциона") "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Сведения о заявителе:

|  |  |
| --- | --- |
| 1.1. Фирменное наименование (наименование) и сведения об организационно-правовой форме |  |
| 1.2.Почтовый адрес |  |
| 1.3. Место нахождения |  |
| 1.4.Контактный телефон (факс) |  |

1. Участник (для физического лица)

|  |  |
| --- | --- |
| 1.1. Фамилия, имя, отчество |  |
| 1.2. Паспортные данные |  |
| 1.3. Сведения о месте жительства |  |

Принимая решение об участии в аукционе на условиях, установленных в документации об аукционе, направляю настоящую заявку на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование объекта недвижимости)

расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Согласно проведенному осмотру объекта недвижимости (заявка с результатами осмотра объекта недвижимого имущества прилагается) **Заявитель не имеет претензий к состоянию объекта и обязуется**:

1. Соблюдать условия торгов, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, а также требования, установленные документацией об аукционе.

2. В случае признания Победителем аукциона, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование юр.лица (или Ф.И.О.) заявителя)*

берем на себя обязательства:

2.1. Подписать протокол аукциона в день проведения открытого аукциона.

2.2. Получить у организатора аукциона проект договора аренды недвижимого муниципального имущества и подписать данный договор в течение 10 дней со дня получения данного проекта.

2.3. Соблюдать требования установленные документацией об аукционе к имуществу право аренды, на которое приобретается, и передать объект недвижимого муниципального имущества при прекращении действия договора аренды Арендодателю по акту приема-передачи в техническом состоянии и сроки, установленные документацией об аукционе и договором аренды.

2.6. Не производить никаких перепланировок в отношении имущества, право аренды, на которое приобретается, без письменного согласия Арендодателя и решения соответствующего уполномоченного на выдачу разрешений (согласований) органа.

3. Целевое назначение муниципального имущества, право аренды, на которое приобретается:

Офисные помещения для сдачи в аренду

4. Настоящей заявкой подтверждаем, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование юр.лица (или Ф.И.О.) заявителя)*

соответствует требованиям, предъявляемым к участникам аукциона (*заявление прилагается*), в том числе:

4.1. Отсутствует решение о ликвидации заявителя - юридического лица,

4.2. Отсутствует решение арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

4.3. Отсутствует решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

4.4. Предоставлена выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов 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.

4.5. Предоставлен документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

4.6. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц).

5. Настоящим гарантируем достоверность предоставленной нами в заявке информации

6. Сообщаем, что сделка по результатам аукциона **является (*или не является*) крупной сделкой, согласно действующему законодательству РФ и учредительным документам** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(наименование юр.лица- заявителя)*

**Копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки** **прилагается.** *(Данный вариант указывается Заявителем 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 являются крупной сделкой).**В данном случае в описи документов также указывается ссылка на прилагаемый документ.*

7. Платежные реквизиты для перечисления суммы возвращаемого задатка указаны нами в заявлении на возврат задатка (прилагается).

8.Наш юридический и фактический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефоны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Заявитель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Должность и подпись заявителя или его полномочного представителя)

**М.П.** «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

Настоящая заявка составлена в двух экземплярах:

- один экземпляр – организатору аукциона;

- второй экземпляр – заявителю.

Заявка принята организатором аукциона:

\_\_\_\_ ч. \_\_\_\_ мин. «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. за №\_\_\_\_\_\_\_

**Форма 1.3.3.**

**АНКЕТА заявителя**

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование |  |
| Краткое наименование |  |
| Организационно-правовая форма |  |
| Сведения об учредителях |  |
| Место и дата регистрации юр/лица |  |
| ИНН/КПП |  |
| ОГРН |  |
| Сведения о руководителе –  фамилия, имя, отчество, должность |  |
| Юридический адрес |  |
| Почтовый адрес |  |
| Банковские реквизиты |  |
| Телефон |  |
| Факс |  |
| Адрес электронной почты |  |
| Контактное лицо |  |
| Основной вид деятельности |  |

Примечание: Анкета представляется в напечатанном виде.

Руководитель организации подпись ФИО расшифровка

Главный бухгалтер подпись ФИО расшифровка

**Форма I.3.4. Образец доверенности на право участия в аукционе**

На бланке организации

Дата, исх. номер

**ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_**

**на уполномоченное лицо, имеющее право подписи**

**и представления интересов организации – Заявителя**

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

(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Доверитель:

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

*(наименование юр.лица (или Ф.И.О.) заявителя)*

доверяет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_

представлять интересы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации)

при проведения аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- 201\_ г.

В целях выполнения данного поручения он уполномочен представлять аукционной комиссии

необходимые документы, подавать ценовые предложения от имени доверителя,

подписывать и получать от имени доверителя все документы, связанные с процедурой проведения аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества.

**Подпись** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяем.

(Ф.И.О. удостоверяемого) (Подпись удостоверяемого)

**Доверенность действительна по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

**Доверитель** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*расшифровка подписи)*

*(должность юр.лица (или Ф.И.О. физ.лица, ИП) (подпись)*

М.П.

**Форма I.3.5. ЗАЯВКА НА ОСМОТР ОБЪЕКТА. РЕЗУЛЬТАТ ОСМОТРА.**

**ЗАЯВКА**

**на осмотр объекта недвижимого муниципального имущества**

|  |
| --- |
| Главе Администрации Нагавского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области  Алпатову Павлу Александровичу  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О. руководителя заявителя или физического лица) |

Прошу организовать осмотр нежилого помещения (свинарника) № 1 выставленного на аукцион, расположенного по адресу: Волгоградская область, р-н Котельниковский, ст-ца Нагавская общей площадью 1059,4 м.2

Подпись Ф.И.О. **/ /**

**Контактные телефоны:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**РЕЗУЛЬТАТ ОСМОТРА**

**объекта недвижимого муниципального имущества**

Осмотр объекта недвижимого имущества (помещения), расположенного по адресу:

Волгоградская область, р-н Котельниковский, ст-ца Нагавская нежилое помещение (свинарник) № 1 общей площадью 1059,4 м2 проведен «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ час. в присутствии представителя организатора торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. сотрудника отдела по управлению имуществом )

**Заявитель** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. / наименование заявителя или его представителя )

Принимая решение об участии в аукционе от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. на право заключения договоров аренды недвижимого муниципального имущества (помещения), расположенного по вышеуказанному адресу.

**не имеет претензий к состоянию объекта.**

Копия паспорта лица - заявителя (или доверенности от уполномоченного лица заявителя), производящего осмотр помещения прилагается.

Подпись Ф.И.О. **/**

**ФОРМА 1.3.6. УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ.**

**УВЕДОМЛЕНИЕ об отзыве заявки**

***(заполняется юридическим лицом)***

**ЗАЯВИТЕЛЬ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(*наименование организации заявителя)*

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

*(наименование должности руководителя и его Ф.И.О.)*

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

***(заполняется физическим лицом)***

**ЗАЯВИТЕЛЬ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(*Ф.И.О. заявителя)*

Документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(кем выдан)

Место регистрации (адрес)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Отзываем Заявку на участие в аукционе от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества.

**Заявитель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Должность и подпись заявителя или его полномочного представителя)

**М.П.**

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

**Часть II ДОГОВОР № -д** *(проект)*

**О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,**

**НАХОДЯЩЕГОСЯ В ОПЕРАТИВНОМ УПРАВЛЕНИИ АДМИНИСТРАЦИИ НАГАВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОТЕЛЬНИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ » 2020г. Ст-ца Нагавская

Администрация Нагавского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области, в лице главы, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие условия**

1.1. Согласно приказа Администрации Нагавского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области от «\_\_\_\_» \_\_ №\_\_\_ Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование на условиях аренды нежилое помещение (свинарник), общей площадью 1059,4 м2, по адресу: Волгоградская область, Котельниковский р-н, ст-ца Нагавская.

Техническое состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Нежилое помещение (свинарник) площадью 1059,4 м2 расположенного по адресу: Волгоградская область, р-н Котельниковский, ст-ца Нагавская.

Реквизиты оперативного управления:

**Право оперативного управления Администрация Нагавского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской обл. на нежилое помещение общей площадью 1059,4 м2. Кадастровый номер 34:13:09:150003:0006:0385, подтверждается свидетельством о государственной регистрации права оперативного управления, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.12.2017 г.сделана запись регистрации № 34/001/001/2017-163196.**

1.2. Передача нежилого помещения (свинарника) осуществляется в течение 5 дней и оформляется актом приема - передачи (с указанием на фактическое состояние передаваемого помещения), который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах (по одному для каждого из участников).

Акт приема - передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

При отсутствии акта приема - передачи настоящий Договор считается незаключенным.

1.3. Настоящий Договор действует с « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. по «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

1.4. В соответствии с пунктом 2 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды нежилых помещений, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

1.4. Передача встроенного нежилого помещения в аренду не влечет передачу права собственности на него.

Приватизация арендуемого встроенного нежилого помещения может быть осуществлена только в случаях и порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

1.5. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

**2. Обязанности сторон**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Не позднее пяти рабочих дней после вступления в силу настоящего Договора передать Арендатору встроенное нежилое помещение, указанное в п. 1.1. по акту приема - передачи.

2.1.2. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие в устранении их последствий.

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

2.1.4. Контролировать поступление арендных платежей в местный бюджет.

2.1.5. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам субаренды, изменения назначения арендуемого помещения, его ремонта и переоборудования.

2.1.6. Направлять своих представителей для участия в работе комиссий по приему - передаче арендуемого помещения.

**2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1 настоящего Договора.

2.2.2. В течение пяти дней с момента подписания настоящего Договора заключить с соответствующими организациями договора на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги (Договор на оказание услуг), производить оплату коммунальных услуг.

2.2.3. Не позднее пяти рабочих дней после вступления в силу настоящего Договора принять у Арендодателя помещение, указанное в п. 1.1 по акту приема - передачи.

2.2.4. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно ­технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети. Обеспечить их сохранность.

2.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпидемнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им объекта.

2.2.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемого помещения, закрепленного земельного участка и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

2.2.7. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемого помещения, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения, а также принимать долевое участие в ремонте, инженерно-технических коммуникаций, а также в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых Арендодателем согласно отдельного соглашения.

2.2.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя.

2.2.10. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя в ходе проверки, в соответствии с условиями настоящего Договора, при наличии письменного предписания на проверку уполномоченными лицами.

2.2.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за тридцать дней о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении. Сдать Арендодателю помещение по акту приема - передачи. Акт приема - передачи составляется в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.2.12. По окончании срока действия Договора или при его расторжении освободить занимаемое помещение не позднее трех дней после окончания действия настоящего Договора.

2.2.13. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории.

2.2.14. Не нарушать права других землепользователей.

2.2.15. В соответствии с «Правилами благоустройства, санитарного содержания территорий, организаций уборок и обеспечения чистоты и порядка в административных границах Котельниковского района» организовывать уборку, обеспечивать чистоту и порядок в границах закрепленного земельного участка.

2.2.16.Обеспечить доступ в любое время суток к инженерным коммуникациям, проходящим через помещение и ко всем элементам подвала представителям организации по обслуживанию жилищного фонда.

**3. Порядок возврата арендуемых помещений Арендодателю**

3.1. Возврат арендуемого помещения Арендодателю осуществляется комиссией, состоящей из представителей Сторон.

3.2. Стороны должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему - передаче арендуемого помещения на следующий день после окончания срока действия настоящего Договора.

3.3. Арендатор обязан предоставить комиссии арендуемое помещение готовым к передаче Арендодателю, начиная со дня, следующего за днем окончания срока действия Договора.

3.4. Арендуемое помещение должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем в течение 3 дней с момента начала работы комиссии.

3.5. При передаче арендуемого помещения составляется акт приема - передачи, который подписывается всеми членами комиссии.

3.6. Арендуемое помещение считается фактически переданными Арендодателю с момента подписания акта приема - передачи.

3.7. Арендованное помещение должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту и все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда для его конструкции и интерьера.

3.8. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемого помещения являются собственностью Арендатора.

**4. Платежи и расчеты по Договору**

4.1.Величина арендной платы определяется в соответствии с Отчетом № 12-03/20 от 24.03.2020г. об оценке рыночной величины годовой арендной платы за пользованием объектом муниципального имущества (без учета НДС и коммунальных платежей) по состоянию на 24.03.2020г. и составляет 62,2 руб. за 1 м2, в месяц арендная плата составляет 5500 рублей за объект.

4.2. Ежемесячные платежи за пользование имуществом подлежат оплате в рублях в соответствии с п. 4.1 настоящего Договора.

4**.2.1.** Сумма арендной платы за арендуемое помещение составляет 65894,68рублей в год.

Оплата аренды производится до 10 числа текущего месяца по реквизитам:

Администрация Нагавского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области;

ИНН: 3413008776; КПП: 341301001; ОКАТО: 1822483600; ОКТМО: 18624436;

р/сч.: 40204810500000000325; Отделение Волгоград 8621 г. Волгограда, БИК 041806001; ОГРН: 1053458080345; ОКПО: 04125081; л/с: 5313К255001. Отделение Волгоград 8621 г. Волгограда.

В случае, если законодательством Российской Федерации будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2 настоящего Договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.3. Затраты на содержание и эксплуатацию здания (помещения) включая стоимость необходимых административно - хозяйственных и коммунальных услуг, компенсация налогов, имеющих непосредственное отношение к объекту недвижимости не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

При сроке аренды более одного года пересмотр величины арендной платы осуществляется:

1. в связи с изменением индекса потребительских цен на товары и услуги населению по Волгоградской области — не чаще одного раза в год, при этом арендная плата увеличивается пропорционально росту индекса потребительских цен на товары и услуги населению по состоянию на 1 ноября года, предшествующего перерасчету, по данным органа Федеральной службы государственной статистики по Волгоградской области;

2. в связи с переоценкой рыночной стоимости объекта аренды — не реже одного раза в три года — на основании проведения новой оценки за счет арендодателя.

Уведомление (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 уведомления (дополнительного соглашения) определяется в любом случае не позднее 10 дней со дня его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4.5. При неуплате Арендатором арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

**5. Ответственность сторон**

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

5.2. За неисполнение п. 2.2.1 настоящего Договора Арендатор обязан оплатить штраф в размере ежемесячной арендной платы в местный бюджет на счет, указанный в п. 4.2 настоящего Договора. В случае систематического неисполнения обязательств по указанному пункту, более трех раз в течение срока действия Договора, Арендатор лишается преимущественного права перед другими лицами на продление настоящего Договора.

5.3. За неисполнение п. 2.2.12 настоящего Договора Арендатор обязан оплатить штраф в размере одной четвертой части годовой арендной платы в местный бюджет на счет, указанный в п. 4.2 настоящего Договора.

5.4. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные в п. 4.2 настоящего Договора, начисляются пени в размере 0,1% с просроченной суммы за каждый день просрочки, которые перечисляются Арендатором на счет и в порядке, указанные в пункте 4.2 Договора.

5.5. Если помещения, сданные в аренду, по вине Арендатора выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения арендуемых помещений Арендатор возмещает Арендодателю на счет и в порядке, указанные в п. 4.2 , настоящего Договора недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности объекта и до истечения установленного срока действия Договора.

5.6. Если состояние возвращаемых помещений по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа Арендатор возмещает в местный бюджет на счет, указанный в п. 4.2 настоящего Договора причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя и привлечением уполномоченных служб.

5.7. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемые помещения, или возвратил их несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет и в порядке, указанные в п. 4.2 настоящего Договора. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

В указанных в настоящем пункте случаях Арендатор также обязан оплатить пени в размере 0,1% за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды.

При этом настоящий Договор не считается продленным.

5.8. При несоблюдении условий п. 2.2.15 и в случае наступления событий, повлекших невозможность использования передаваемого по настоящему Договору помещения, Арендатор оплачивает всю сумму причиненных убытков.

5.9. В случае не целевого использования арендуемого помещения или передачи его Арендатором в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в п. 4.2 настоящего Договора, штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

5.10. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

**6. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора**

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 4.4).

6.2. По одностороннему требованию Арендодателя или Арендатора настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого объекта, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению по требованиям Арендодателя, в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

а) при неуплате или просрочке Арендатором оплаты аренды в сроки, установленные п. 4.2, в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения;

б) при использовании помещения (в целом или частично) не в соответствии с целями определенными в п. 1.1 Договора;

в) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния помещения, инженерного оборудования и прилегающих территорий либо невыполнении обязанностей, предусмотренных п.п. 2.2.4., 2.2.5., 2.2.6., 2.2.7., 2.2.9., 2.2.11., 2.2.14., 2.2.15., 4.3. Договора. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

Арендатор, надлежащим образом выполнивший принятые на себя по Договору аренды обязательства, по окончании срока действия Договора имеет преимущественное право перед другими лицами на продление настоящего Договора.

Арендатор, желающий продлить Договор аренды, обязан уведомить об этом Арендодателя не позднее чем за один месяц до истечения срока действия настоящего Договора. Невыполнение этого условия является основанием к отказу в продлении действия настоящего Договора.

**7. Особые условия**

7.1. В случае форс мажорных обстоятельств, в результате которого исполнение Договора для Сторон становится невозможным, настоящий Договор прекращает свое действие.

В качестве форс-мажора могут рассматриваться всевозможные стихийные бедствия или другие чрезвычайные и непреодолимые обстоятельства ( наводнения и т.д.), явления общественной жизни (войны, эпидемии и т.д.), а также издание актов органами государственной власти. Таковыми также признаются пожар, ураган, эпидемия,

|  |
| --- |
| 8. Порядок произведения капитального ремонта и неотделимых улучшений |

8.1. Арендатор имеет право произвести капитальный ремонт Арендуемого помещения для подготовки его к работе для целей, установленных Договором, а также в соответствии с законодательством, регулирующим деятельность пенсионного фонда.

8.2. В случае если Арендатором производятся неотделимые улучшения Арендуемого помещения, которые повлекут изменения в первоначальной планировке Арендуемого помещения, стоимость и перечень соответствующих работ подлежат согласованию с Арендодателем, и оформляется дополнительным соглашением Сторон. Условия настоящего пункта Договора не ограничивают право Арендатора в течение всего срока действия Договора запросить согласие Арендодателя на осуществление Арендатором иных неотделимых улучшений и/или капитального ремонта Арендуемого помещения и произвести такие неотделимые улучшения и/или капитальный ремонт Арендуемого помещения в порядке, предусмотренном настоящей статьей.

8.3. Представитель Арендодателя должен участвовать в приёме выполненных работ по ремонту и производству неотделимых улучшений Арендуемого помещения. В случае обнаружения Арендодателем дефектов выполненных работ, об этом делается соответствующая отметка в Акте выполненных ремонтно-строительных работ по осуществлению неотделимых улучшений.

8.4. Арендодатель не вправе удерживать какое-либо имущество, принадлежащее Арендатору и находящееся в Арендуемом помещении, в обеспечение обязательств Арендатора перед Арендодателем.

**9. Иные условия**

9.1. Реорганизация Сторон не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

9.2. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора и в случаях, когда после его заключения законодательством Российской Федерации установлены правила, ухудшающие положение Арендатора, кроме случаев, когда в законе прямо установлено, что его действие распространяется на отношения, возникающие из ранее заключенных договоров, а также за исключением случаев, предусмотренных пунктами 4.1 - 4.4 Договора.

9.3. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на наружной части здания и арендуемых помещений без согласия Арендодателя. В свою очередь, Арендодатель вправе размещать такую рекламу без согласования с Арендатором.

9.4. Взаимоотношения сторон не урегулированные настоящим Договором регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат двухстороннему рассмотрению, а в случае не урегулирования данных споров - рассмотрению в арбитражном суде.

9.6. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**10. Дополнительные условия**

10.1. 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:**

**акт приема-передачи;**

**расчет арендной платы.**

**11. Юридические адреса Сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «Арендодатель»   |  | | --- | | **Администрация Нагавского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области**  **404375** Волгоградская область, Котельниковский р-н, ст. Нагавская, пл. им. Г.И. Родина 1.  ИНН: 3413008776  КПП: 341301001  ОКАТО: 18227483600  ОКТМО: 18624436  р/сч.: 40204810500000000325  БИК 041806001  ОГРН: 1053458080345  ОКПО: 04125081  л/с: 5313К255001.  Отделение Волгоград 8621 г. Волгограда. | | «Арендатор»  Юридический адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 1 к договору аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью

№ проект от 2020г.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗДАНИЯ**

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ » 2020г. г. Котельниково

Администрация Нагавского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области, в лице главы, действующая на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о том, что в соответствии с приказом № \_\_\_\_\_\_\_\_от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды во временное пользование на условиях аренды нежилое помещение (свинарник) №1 общей площадью 1059,4 м2, по адресу: Волгоградская область, р-н Котельниковский, ст-ца Нагавская.

Техническое состояние: удовлетворительное. Полы – бетонные, хорошее состояние; фундамент – бетонный, мелкие трещины; стены – кирпичные, нарушение штукатурного слоя; крыша – шиферная, незначительные повреждения; проемы оконные – сколы, трещины; лестницы – отмостка; инженерное оборудование - электричество, удовлетворительное состояние.

**Право оперативного управления Администрация Нагавского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской обл. на нежилое помещение общей площадью 1059,4 м2. Кадастровый номер 34:13:09:150003:0006:0385, подтверждается свидетельством о государственной регистрации права оперативного управления, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.12.2017 г.сделана запись регистрации № 34/001/001/2017-163196.**

Эксплуатация его по прямому назначению – для содержания сельскохозяйственного скота. Акт составлен в 3-х экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения (свинарника), являющегося муниципальной собственностью № 1 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПОДПИСИ СТОРОН:**  «Арендодатель»   |  | | --- | | **Администрация Нагавского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области**  **404375** Волгоградская область, Котельниковский р-н, ст. Нагавская, пл. им. Г.И. Родина 1.  ИНН: 3413008776  КПП: 341301001  ОКАТО: 18227483600  ОКТМО: 18624436  р/сч.: 40204810500000000325  БИК 041806001  ОГРН: 1053458080345  ОКПО: 04125081  л/с: 5313К255001.  Отделение Волгоград 8621 г. Волгограда. | | **«Арендатор»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Юридический адрес:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Приложение № 2 к договору аренды № от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

РАСЧЕТ

годовой арендной платы за пользование нежилым помещением (свинарником) общей площадью 1059,4 м2 1973 года постройки, расположенного по адресу: Волгоградская область, р-н Котельниковский, ст-ца Нагавская.

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, на основании статьи 8 Федерального закона от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» проведена независимая оценка рыночной стоимости объекта, передаваемого в аренду. Согласно статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»**,** приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 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» проведён открытый аукцион на право заключения договора аренды.

Согласно оценке, проведенной независимым оценщиком Общество с ограниченной ответственностью «Экспертоценка» рыночная стоимость аренды оцениваемого объекта, расположенного по адресу: Волгоградская область, р-н Котельниковский, ст-ца Нагавская по состоянию на 24.03.2020 года за месяц, без учета НДС и коммунальных платежей, составляет: 5500,0 (Пять тысяч пятьсот) рублей. Отчёт № 12-03/20.

Годовая арендная плата определяется по формуле:

; ;

Где: V – коэффициент вариации;

q – стандартное отклонение;

С – арендная ставка 1 кв. м. аналога;

Сср – среднее значение арендных ставок 1 кв. м. аналогов;

n – количество аналогов.

Таким образом, годовая арендная плата за объект оценки (без учета НДС), рассчитанная в рамках сравнительного подхода, по состоянию на 24.03.2020г. составляет 65894,68 руб.

На основании протокола подведения итогов аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого имущества (свинарника) от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. установлена годовая сумма договора аренды без НДС и коммунальных услуг 65894,68 руб.

Размер ежемесячной арендной платы составляет: 5500 (пять тысяч пятьсот) руб.

|  |  |
| --- | --- |
| ПОДПИСИ СТОРОН: |  |
| «Арендодатель»  **Администрация Нагавского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области**  **404375** Волгоградская область, Котельниковский р-н, ст. Нагавская, пл. им. Г.И. Родина 1.  ИНН: 3413008776  КПП: 341301001  ОКАТО: 18227483600  ОКТМО: 18624436  р/сч.: 40204810500000000325  БИК 041806001  ОГРН: 1053458080345  ОКПО: 04125081  л/с: 5313К255001.  Отделение Волгоград 8621 г. Волгограда. | «Арендатор»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Юридический адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

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