

Утверждаю:

Глава Медведицкого
сельского поселения
Жирновского муниципального
района



АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
на право заключения договора аренды
муниципального имущества Медведицкого сельского поселения
Жирновского муниципального района

Лот №1: право заключения договора аренды на встроенные нежилые помещения №№
16,18 по ТП, общей площадью 107,3 кв.м., находящиеся в нежилом здании
эксплуатационной службы Жирновская промплощадка, расположенного по адресу:
Волгоградская область, Жирновский район, с. Медведица

Открытый аукцион

с. Медведица

2022

1. Общие положения

1.1. Настоящая документация разработана в соответствии со ст. 447-449, 608 ГК РФ, федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1.2. Организатор аукциона: Администрация Медведицкого сельского поселения Жирновского муниципального района (Волгоградская область, Жирновский район, с. Медведица, ул. Горького, д. 29), E-mail: adm-medvedica@yandex.ru, номер контактного телефона: 8(84454) 69-1-25, (84454) 69-1-43.

1.3. Основание проведения аукциона - распоряжение администрации Медведицкого сельского поселения Жирновского муниципального района от 22.09.2022 № 14 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества».

1.4. Предмет аукциона: Лот №1 - право заключения договора аренды на встроенные нежилые помещения №№ 16,18 по ТП, общей площадью 107,3 кв.м., находящиеся в нежилом здании эксплуатационной службы Жирновская промплощадка, расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Медведица.

Фундамент – ленточный бутобетонный, состояние удовлетворительное Стены – кирпичные, состояние удовлетворительное. Полы - бетонные. Проемы оконные – деревянные, проемы дверные – деревянные, состояние удовлетворительное. Перекрытия – деревянные, состояние удовлетворительное. Крыша – шифер. Электроснабжение – проводка открытая, состояние удовлетворительное. Общее состояние помещения характеризуется как удовлетворительное. Целевое назначение имущества – нежилое помещение.

Способ передачи в аренду – заключение с победителем аукциона договора аренды имущества на срок с момента принятия имущества по акту приема-передачи **на 3 (три) года**.

1.5. Способ аукциона:

Аукцион проводится в электронной форме посредством электронной торговой площадки (далее – ЭТП) на АО «ЕЭТП (АО «Единая электронная торговая площадка)», <http://roseltorg.ru> в сети Интернет.

Начальная цена договора (ежемесячный платеж):

Лот №1 – 5 365 (Пять тысяч триста шестьдесят пять) рубля 00 коп., без учета НДС, коммунальных и эксплуатационных расходов.

1.6. Размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов:

Задаток для участия в аукционе установлен в размере 20 % от начальной цены в сумме по лоту

Лот №1 – 1 073 (Одна тысяча семьдесят три) рублей 00 коп. вносится до подачи заявки.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя торгов по заключению договора аренды, вносится единым платежом на расчетный счет Претендента, открытый, при регистрации на электронной площадке.

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

Плательщиком задатка может быть исключительно только участник. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме участника будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

Задаток победителя засчитывается в счет оплаты приобретаемого лота.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка с этого счета.

Задаток возвращается участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 5 дней с даты подведения итогов аукциона.

Суммы задатков возвращаются претендентам, не допущенным к участию в продаже посредством публичного предложения в течении 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

1.7. Дата, время, график осмотра имущества.

Осмотр имущества состоится: 30.09.2022 г., 07.10.2022 г., 14.10.2022 в 10-00 часов и 15-00 часов или по предварительной договоренности.

1.8. Указанное государственное имущество передается победителю аукциона по акту приема-передачи (приложение № 2 к проекту договора).

По истечении срока действия договора, а также при досрочном расторжении договора по соглашению сторон либо по иным причинам, предусмотренным условиями договора, имущество возвращается Организатору аукциона (арендодателю) по акту приема-передачи в том состоянии, в котором победитель (арендатор) его получил, с учетом нормального износа, или в состоянии, обусловленном договором.

Возврат имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приема-передачи, в котором определяется размер ущерба, нанесенного объекту, и сроки его возмещения.

2. Требования к участникам аукциона

2.1. Заявителем, участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора. Заявители, участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким заявителям, участникам.

2.2. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе исключительно в следующих случаях:

непредставления документов, определенных п. 6.2. настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

несоответствия требованиям, указанным в пункте 3.1. настоящей документации;

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

несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

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;

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

3. Организация аукциона

3.1. Информационное сообщение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<http://torgi.gov.ru>), официальном сайте Организатора торгов <http://adm-medvedica@yandex.ru>. **Арендодатель** в лице Организатора торгов вправе отказать от проведения торгов не позднее, чем за 3 (календарных) дня до наступления даты проведения торгов. Сообщение об отказе проведения торгов размещается на <http://roseltorg.ru>.

3.2. Заявки на участие в аукционе принимаются по московскому времени (время сервера федеральной электронной площадки).

Дата начала подачи заявок - 27 сентября 2022 года с 11.00 (время МСК) на федеральной электронной площадке на <http://roseltorg.ru> в сети Интернет.

Дата и время окончания подачи заявок – 22 октября 2022 года до 11.00 (время МСК) на федеральной электронной площадке <http://roseltorg.ru> в сети Интернет.

Место подачи заявок – Заявки подаются на электронную площадку <http://roseltorg.ru>, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе в электронной форме.

3.3. Рассмотрение заявок на участие в аукционе производится аукционной комиссией, назначенной Организатором аукциона.

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

3.4. Место рассмотрения заявок:

Время и дата рассмотрения заявок: Рассмотрение заявок состоится 22 октября 2022 г. в 14 час. 30 мин. по московскому времени по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Медведица, ул. Горького, д. 29.

В день определения участников аукциона, указанный в информационном сообщении о проведении аренды имущества, Оператор через «личный кабинет» Организатора торгов обеспечивает доступ Организатора торгов к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Организатор торгов в день рассмотрения заявок и документов Претендентов подписывает протокол о признании Претендентов участниками аренды имущества посредством проведения аукциона, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов)), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аренде, с указанием оснований такого отказа.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона.

Не позднее следующего рабочего дня после подписания протокола, о признании Претендентов участниками аукциона всем Претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается, в открытой части электронной площадки, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<http://torgi.gov.ru>), и на официальном сайте Организатора торгов <http://медведицкое34.рф>.

3.5. Дата и время начала аукциона: 25 октября 2022 г. в 10 часов 00 минут, время московское.

3.6. Место проведения аукциона: электронная торговая площадка <http://roseltorg.ru> в соответствии с регламентом АО «ЕЭТП (АО «Единая электронная торговая площадка)

3.7. 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 отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

4. Разъяснение положений аукционной документации и внесение в нее изменений

4.1. Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки, указанный в документации о проведении продажи имущества, запрос о разъяснении положений аукционной документации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» участника для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору не позднее 5 рабочих дней до окончания подачи заявок. В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса Организатор предоставляет оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. В случае направления запроса иностранными лицами такой запрос должен иметь перевод на русский язык.

4.2. Организатор аукциона по собственной инициативе вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Изменение предмета аукциона не допускается.

В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются на сайте оператора электронной площадки.

5. Порядок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе

5.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок (п. 4. аукционной документации) и по форме (приложение № 1), которые установлены аукционной документацией.

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

В случае отзыва участником заявки уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора аукциона, о чем участнику направляется соответствующее уведомление.

5.2. К заявке на участие в аукционе прилагаются следующие документы:

Для юридических лиц:

- полученная не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения информации о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) или нотариально заверенная копия такой выписки или распечатанная выписка с официального сайта ФНС, предоставляемая в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью;
- полученная не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения информации о проведении аукциона выписка из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства или нотариально заверенная копия такой выписки или распечатанная выписка с официального сайта ФНС, предоставляемая в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью;
- заверенная руководителем организации копия свидетельства о государственной регистрации (либо лист записи ЕГРЮЛ);
- заверенная руководителем организации копия свидетельства о постановке на налоговый учет;
- документ, подтверждающий полномочия руководителя (заверенная руководителем организации копия решения о назначении или об избрании руководителя);
- заверенные руководителем копии учредительных документов заявителя;
- если от имени заявителя действует иное лицо, необходимо наличие доверенности на осуществление действий от имени заявителя, подписанной руководителем и заверенной печатью заявителя, либо нотариально заверенной копии такой

доверенности. В случае если доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, то прикладывается документ, подтверждающий полномочия такого лица.

Для индивидуальных предпринимателей:

- полученная не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения информации о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП) или нотариально заверенная копия такой выписки или распечатанная выписка с официального сайта ФНС, предоставляемая в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью;
- полученная не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения информации о проведении аукциона выписка из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства или нотариально заверенная копия такой выписки или распечатанная выписка с официального сайта ФНС, предоставляемая в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью;
- заверенная заявителем копия свидетельства о государственной регистрации (либо лист записи ЕГРИП);
- заверенная заявителем копия свидетельства о постановке на налоговый учет;
- заверенная заявителем копия паспорта;
- если от имени заявителя действует иное лицо, необходимо наличие доверенности на осуществление действий от имени заявителя, подписанной руководителем и заверенной печатью заявителя, либо нотариально заверенной копии такой доверенности. В случае если доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, то прикладывается документ, подтверждающий полномочия такого лица.

Для физических лиц, самозанятых граждан:

- копия уведомления о постановке на учет физического лица в налоговом органе (для самозанятых граждан);
- копия свидетельства о постановке на налоговый учет;
- копия паспорта
- если от имени заявителя действует иное лицо, необходимо наличие доверенности на осуществление действий от имени заявителя, выданной и оформленной в соответствии с законом, нотариально заверенной, копии такой доверенности.

6. Порядок признания претендентов участниками аукциона

6.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным аукционной документацией, и соответствия заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

6.2. Аукционная комиссия принимает решение о признании претендентов участниками аукциона либо об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом признания претендентов участниками аукциона.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим причинам:

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в аукционной документации;
- несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- наличие решения о ликвидации заявителя или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

Решение аукционной комиссии об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе оформляется протоколом об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе, который подлежит размещению на сайте оператора электронной площадки в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

6.4. 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 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.

6.5. При приеме заявок от участников электронная площадка обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема. В течение одного часа со времени поступления заявки электронная площадка сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

Для участия в аукционе участник вносит задаток на указанный в настоящей документации счет для оплаты задатка. Задаток должен быть внесен участником в размере, порядке и сроки, указанные в настоящей документации. Задаток вносится в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе имущества и засчитывается победителю аукциона в счет оплаты приобретаемого на аукционе имущества. Лицам, не выигравшим аукцион, а также иным лицам задаток возвращается в порядке и сроки, указанные в настоящей документации.

До признания участником аукциона государственного имущества он имеет право отозвать зарегистрированную заявку путем письменного уведомления Организатора аукциона.

Задаток для участия в продаже служит обеспечением исполнения обязательства победителя по заключению договора аренды и оплате приобретенного на торгах имущества, вносится единым платежом на расчетный счет участника, открытый при регистрации на электронной площадке.

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

Порядок и срок возврата задатков: в соответствии с регламентом электронной площадки.

7. Порядок проведения аукциона

7.1. Аукцион проводится путем повышения начальной цены лота, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

7.2. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), 5% начальной цены имущества:

Лот №1 – 268 (Двести восемьдесят два) рубля 25 коп.

Электронный аукцион проводится в указанный в информационном сообщении о проведении аренды имущества день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

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

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего "шага аукциона";

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены ("шаг аукциона"), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на "шаг аукциона" цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину "шага аукциона";

- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену имущества.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола. На официальном сайте Организатора торгов в сети интернет в официальном печатном издании в течении десяти дней следующего за днем подписания указанного протокола.

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

8. Заключение договора по результатам аукциона

В течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов продажи имущества посредством проведения аукциона с победителем аукциона заключается договор купли – продажи.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счета:

В соответствии с условиями договора купли-продажи победитель аукциона (покупатель) должен оплатить стоимость приобретаемого объекта движимого имущества единовременным платежом в течение 10 календарных дней с даты заключения договора купли-продажи на расчетный счет:

Р/сч. 03100643000000012900, К/с 40102810445370000021, ИНН 3407010470, КПП 340701001, БИК 011806101, ОКТМО 18612420 получатель: УФК по Волгоградской области (Администрация Медведицкого сельского поселения) л/с 04293020610, Отделение Волгоград Банка России//УФК по Волгоградской области, г Волгоград КБК 95011402053100000410

9. Последствия признания аукциона несостоявшимся

9.1. 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 цена лота, «шаг аукциона» снижен до минимального размера в соответствии с п. 8.4. аукционной документации и после трехкратного объявления предложения о начальной цене лота не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

9.2. 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 аукционной документацией, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, Организатор аукциона обязан заключить договор на условиях, предусмотренных аукционной документацией, по цене не менее начальной цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

9.3. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в п. 9.2. аукционной документации, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке, при этом условия аукциона могут быть изменены.

Заявка № _____ на участие в аукционе № _____
на право заключения договоров аренды имущества, находящихся в муниципальной собственности
Медведицкого сельского поселения

« _____ » _____ 20 ____ г.

(полное фирменное наименование юридического лица, подающего заявку, сведения об
организационно-правовой форме)

именуемый далее Заявитель,

(фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

именуемый далее

Заявитель в лице

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего

на

основании

(доверенность и паспортные данные)

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды имущества, находящихся в муниципальной собственности обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном извещении о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru, а также порядок проведения аукциона, установленный «Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества», утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010г. № 67;

2) в случае признания победителем аукциона заключить с Организатором аукциона договор аренды имущества в срок, установленный аукционной документацией по данному объекту.

До признания Заявителя участником аукциона он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку.

Адрес заявителя: сведения о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), сведения о месте жительства (для физического лица):

Банковские
реквизиты: _____

—

Контактный

телефон

Подпись Заявителя (его полномочного представителя):

/ /

М.П. «___»_____ 20__ г.

Приложение № 2
к аукционной документации

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ:

Я, _____,
Ф.И.О.

даю согласие на обработку и проверку моих персональных данных: фамилия, имя, отчество, домашний адрес (адрес регистрации, адрес фактического проживания, номера контактных телефонов), адрес электронной почты, номер основного документа, удостоверяющего его личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе .

Подпись Претендента (его полномочного представителя):

_____ / _____ /

Приложение № 4

к Аукционной документации

УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

« ____ » _____ 2022
(дата аукциона)

« ____ » _____ 20__ г.

(полное наименование юридического лица, подающего уведомление)

именуемый далее

Заявитель,

(фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего уведомление)

именуемый далее

Заявитель,

в лице

(фамилия, имя, отчество, должность)
действующего на основании

уведомляю об отзыве заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды
муниципального имущества

(указать выбранный лот)

Подпись Заявителя (его полномочного представителя):

_____/_____/

М.П. « ____ » _____ 20__ г.

Лот №1

Договор № _____
аренды объекта муниципального нежилого фонда

с. Медведица

«__» _____ 20__ г.

Администрация Медведицкого сельского поселения Жирновского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Ринг Сергея Викторовича, действующего на основании Устава Медведицкого сельского поселения, и

(наименование организации, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)
в лице

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", на основании протокола № _____ от "__" _____ г. о результатах торгов (аукциона, конкурса) заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Арендодатель на основании протокола аукциона (протокола рассмотрения заявок) от «__» _____ 20__ г. № __- по лоту № 1 согласно условиям настоящего договора передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование следующий (-ие) объект(-ы) муниципального нежилого фонда:

(перечень объектов и их краткая характеристика)
расположенный(-ые) по адресу:

_____ общей площадью _____ кв. м, площадь, учитываемая при расчете арендной платы _____ кв. м, для использования в целях _____.

_____ (указать целевое назначение)

Характеристика объекта(-ов) муниципального нежилого фонда (далее - объект) приведены в техническом(-их) паспорте(-ах) (выкопировке(-ах))

_____.

1.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания или государственной регистрации (в случае, если срок аренды установлен в один год и более).

1.3. Стороны признают, что они надлежащим образом ознакомлены с состоянием объекта и находят его пригодным для использования в соответствии с условиями настоящего договора.

1.4. Передача объекта в пользование Арендатора осуществляется Арендодателем не позднее пяти календарных дней со дня заключения настоящего договора с составлением акта приема-передачи в двух экземплярах.

Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду объекта, которые были им оговорены при заключении настоящего договора, или были заранее известны Арендатору, или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра объекта при его передаче.

1.5. Отказ либо уклонение Арендатора от подписания акта приема-передачи объекта в течение пяти дней со дня поступления предложения об этом признаются сторонами официальным предложением Арендатора о расторжении настоящего договора. С этого момента договор прекращает свое действие.

1.6. В случае занятия Арендатором объекта без подписания акта приема-передачи стороны признают фактически установившиеся договорные отношения, при этом Арендатор не вправе предъявлять претензии по поводу состояния объекта.

1.7. Настоящий договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения.

1.8. Арендатор не вправе распоряжаться без согласия Арендодателя как правом аренды, предоставленным ему в соответствии с условиями настоящего договора, так и непосредственно арендуемым объектом путем его продажи, передачи третьим лицам в залог, безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным образом.

На данное право не может быть обращено взыскание кредиторами Арендатора.

Передача объекта в аренду не влечет за собой перехода права собственности на данный объект.

1.9. Арендатор вправе сдавать часть объекта муниципального нежилого фонда с согласия Арендодателя в субарендное пользование. При этом размер общей площади, передаваемой в субаренду, не может превышать двадцать пять процентов.

Размер арендной платы Арендатора, сдающего с согласия Арендодателя в субарендное пользование часть арендуемого помещения общей площадью до двух квадратных метров, подлежит увеличению на десять процентов применительно ко всей арендуемой площади на период действия договора субаренды.

Размер арендной платы Арендатора, сдающего с согласия Арендодателя в субарендное пользование часть арендуемого помещения общей площадью более двух квадратных метров, подлежит увеличению в два раза применительно ко всей арендуемой площади на период действия договора субаренды.

Указанная норма применяется ко всей площади Арендатора, сдающего часть объекта в субаренду, по данному адресу.

Изменение размера арендной платы является обязательным для Арендатора без перезаключения договора аренды либо подписания дополнительного соглашения к нему путем оформления приложения к договору в виде расчета арендной платы.

1.10. Стороны признают, что они надлежащим образом извещены обо всех условиях заключения и действия настоящего договора.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору в соответствии с настоящим договором объект недвижимого имущества в аренду на основании акта приема-передачи.

2.1.2. Производить учет и контроль внесения арендной платы, соблюдения условий настоящего договора Арендатором.

2.1.3. По прекращении действия настоящего договора принять объект по передаточному акту в соответствии с настоящим договором.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять арендуемый объект в соответствии с настоящим договором.

2.2.2. Использовать арендуемый объект исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора.

2.2.3. Соблюдать в арендуемых помещениях требования надзорных и контролирующих органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им объекта.

2.2.4. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в

результате деятельности Арендатора и ставящих под угрозу сохранность объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений.

2.2.5. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии объект и фасад здания.

Обеспечивать сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на объекте.

Профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций арендуемого объекта производят соответствующие жилищно-коммунальные службы или иные организации по договору с Арендатором за его счет.

2.2.6. Не производить на объекте прокладки скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладки сетей, искажающих первоначальный вид объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определенный предписанием Арендодателя.

2.2.7. Производить за свой счет капитальный ремонт объекта нежилого фонда в сроки, согласованные с Арендодателем, за исключением случаев, когда проведение капитального ремонта вызвано неотложной необходимостью. При этом Арендатор не освобождается от арендной платы на период проведения капитального ремонта и оплачивает арендную плату в соответствии с настоящим договором.

2.2.8. Если объект, сданный в аренду, выбывает из строя до окончания полного амортизационного срока его службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату за выбывший из строя объект, а также иные убытки в соответствии с законодательством.

2.2.9. Оформить в установленном порядке права пользования земельным участком, находящимся под переданным объектом недвижимости и закрепленной за ним территорией.

2.2.10. В течение десяти дней с момента подписания акта приема-передачи письменно обратиться в специализированную организацию для заключения договора на обслуживание арендуемого объекта и снабжение его энергетическими и другими ресурсами и в течение тридцати дней с момента подписания акта приема-передачи заключить со специализированной организацией договор на обслуживание арендуемого объекта и снабжение его энергетическими и другими ресурсами.

2.2.11. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора.

2.2.12. Своевременно и полностью вносить Арендодателю арендную плату, установленную по результатам торгов и предусмотренную настоящим договором.

2.2.13. В течение одного месяца со дня подписания настоящего договора заключить договор страхования арендуемого объекта в пользу Арендодателя.

2.2.14. Своевременно перечислять страховой взнос за объект в течение всего срока действия договора страхования.

2.2.15. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно, не позднее двух суток, сообщить о происшедшем Арендодателю и страховой организации, а также в соответствующие компетентные органы, предоставив возможность представителям осмотреть помещение.

2.2.16. Письменно сообщить в вышеупомянутую страховую организацию обо всех изменениях степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления этих изменений.

2.2.17. Сдавать арендуемый объект в субаренду (поднаем) в соответствии с пунктом 1.9 настоящего договора только с согласия Арендодателя.

Прекращение действия настоящего договора влечет за собой автоматическое прекращение договора субаренды. При этом исключается преимущественное право субарендатора на перезаключение договора аренды на ранее занимаемое им по договору субаренды помещение.

2.2.18. Не допускать фактического неиспользования арендуемого объекта сроком более одного месяца (за исключением срока проведения капитального ремонта объекта или его реконструкции).

2.2.19. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за месяц об освобождении объекта как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном его расторжении. В случае освобождения объекта сдать его Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом его износа в соответствии с действующими нормативами.

2.2.20. По истечении срока действия настоящего договора, а также при досрочном прекращении его действия в срок не более четырнадцати дней передать по акту приема-передачи Арендодателю вместе с арендуемым объектом все произведенные в нем перестройки и переделки, а также неотделимые улучшения, не требуя возмещения средств.

2.3. Стороны обязуются своевременно, не позднее двух недель со дня наступления соответствующих обстоятельств, письменно извещать друг друга об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов, а также фактах ликвидации и реорганизации и иных обстоятельствах, имеющих отношение к предмету настоящего договора.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. По результатам торгов ежемесячная арендная плата определена по настоящему договору в размере _____ рублей

3.2. Размер арендной платы не подлежит пересмотру в течение всего срока действия настоящего договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором равными платежами ежемесячно за каждый месяц вперед с оплатой до десятого числа оплачиваемого месяца путем перечисления на соответствующий расчетный счет, указанный в настоящем договоре, без выставления Арендатору счета на оплату.

3.4. Расторжение или прекращение действия настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения допущенной задолженности по арендной плате и выплаты пени.

3.5. В случае использования Арендатором объекта по истечении срока действия настоящего договора (несвоевременный возврат арендуемого объекта) в соответствии со статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор обязуется вносить арендную плату и пени за просрочку платежа за пользование объектом в размере и порядке, установленных настоящим договором, за весь период пользования имуществом по истечении установленного срока договора.

3.6. Арендатор оплачивает предоставляемые ему коммунальные и иные услуги по отдельным договорам, заключаемым между Арендатором и организациями, обслуживающими объект.

Арендная плата за землю и платежи за пользование другими природными ресурсами не включаются в состав годовой арендной платы за пользование объектом, устанавливаются и вносятся в порядке и пределах, определяемых соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Волгоградской области и муниципального образования.

3.7. Отказ Арендатора от внесения, невнесение или частичное внесение им арендной платы и других платежей, предусмотренных настоящим договором, более двух раз подряд по истечении установленных договором сроков платежа являются основаниями для досрочного расторжения настоящего договора.

3.8. В случае изменения степени риска, при передаче застрахованного помещения в субаренду, изменения страховой стоимости объекта страхования и т.п. страховая компания имеет право пересмотреть размер страховой премии и потребовать от Арендатора уплаты дополнительной премии, причем Арендодатель и Арендатор должны быть уведомлены о произведенном пересчете. Указанное уведомление должно быть произведено таким образом, чтобы стороны настоящего договора ознакомились или имели возможность ознакомиться с произведенным перерасчетом страховой стоимости объекта не позднее чем за один месяц до наступления срока соответствующего платежа.

4. Ответственность сторон. Санкции

4.1. При невнесении Арендатором в установленные настоящим договором сроки арендной платы начисляются пени в размере 0,1 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. Уплата пеней, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств.

4.3. В случае ухудшения состояния арендованного объекта при прекращении или расторжении настоящего договора Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с нормами действующего законодательства.

5. Расторжение договора

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по взаимному согласию сторон путем заключения соглашения о расторжении договора, подписанного всеми сторонами.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя при возникновении следующих обстоятельств:

5.2.1. Использование объекта с нарушением условий разрешенного (целевого) использования арендуемого объекта, установленных настоящим договором.

5.2.2. Фактическое неиспользование объекта более одного месяца (за исключением срока проведения капитального ремонта объекта или его реконструкции).

5.2.3. Существенное ухудшение либо необеспечение сохранности арендуемого объекта.

5.2.4. Неуплата или просрочка Арендатором внесения арендной платы подряд более двух сроков, установленных пунктом 3.3 настоящего договора. Частичное внесение арендной платы приравнивается к ее невнесению, невнесение (частичное внесение) Арендатором арендной платы в течение более чем за два срока подряд является основанием досрочного расторжения настоящего договора.

5.2.5. Отказ от внесения арендной платы на измененных условиях в случае, когда такие изменения внесены в порядке, предусмотренном настоящим договором.

5.2.6. Неисполнение обязанности по производству ремонтных работ на арендуемом объекте в установленные сроки.

5.2.7. Передача объекта в субаренду без согласования с Арендодателем, а также допущение Арендатором фактического пользования объектом третьими лицами по договорам комиссии, агентирования, поручения и т.д.

5.2.8. Переоборудование и реконструкция объекта без согласования с Арендодателем.

5.2.9. Нарушение Арендатором условий пункта 1.8 и подпунктов 2.2.1 - 2.2.20 настоящего договора.

5.2.10. Постановка арендуемого объекта на реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, либо принятие решения о сносе здания по градостроительным соображениям.

6. Прочие условия

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

6.2. Споры, возникшие при неисполнении настоящего договора, разрешаются в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7. Особые условия

7.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого объекта не являются основаниями для прекращения или расторжения настоящего договора.

7.2. Условия настоящего договора сохраняют свою силу на весь срок его действия и в случаях, когда после его заключения действующим на территории Волгоградской области законодательством установлены правила, ухудшающие положение Арендатора.

7.3. Особые условия

8. Реквизиты сторон

Арендодатель

Арендатор

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

с. Медведица

" _ " _____ 20__

г.

Администрация Медведицкого сельского поселения Жирновского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Ринг Сергея Викторовича, действующего на основании Устава Медведицкого сельского поселения, с одной стороны, и _____,

(наименование организации, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

в лице

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании Договора аренды объекта муниципального нежилого фонда № _____ от "___" _____ 20__ г. заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование объект (-ы) муниципального нежилого фонда, расположенный (-ые) по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м., именуемый (-ые) в дальнейшем - Объект.

Технические характеристики Объекта (-ов) приведены в техническом(-их) паспорте (-ах) _____ (выкопировке _____)

2. Объект передается Арендатору в состоянии _____

Видимые _____ недостатки: _____

3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Адреса и подписи сторон

Арендодатель

Арендатор