УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель главы района по

управлению имуществом и

земельным отношениям,

председатель Комитета по

управлению имуществом

Аргаяшского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Косарев

« » сентября 2023

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Аргаяшского муниципального района**

**1. Общие сведения.**

1.1. Документация об открытом аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящимся в собственности Аргаяшского муниципального района (далее – аукцион) разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О защите конкуренции», Приказа ФАС РФ 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» (далее – Приказ).

1.2. Аукцион является открытым по форме подачи предложений, составу участников о цене договора на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящимся в собственности Аргаяшского муниципального района и открытым по составу участников. Начальная цена рассчитана согласно оценке, произведенной в соответствии с Федеральными стандартами оценки, утвержденными Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации.

1.3. Организатор аукциона – Комитет по управлению имуществом Аргаяшского района, Челябинская область, Аргаяшский район, с. Аргаяш, ул.8 Марта, д.38, каб. 306; тел. 8(35131) 2-00-29, E-mail: [kui@argayash.ru](mailto:kui@argayash.ru)

1.4. Извещение о проведении аукциона размещается организатором аукциона на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) (далее – официальный сайт). Документация об аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте.

1.5. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**2. Сведения о предмете аукциона**

2.1. Предмет аукциона – право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящимся в собственности Аргаяшского муниципального района (далее – Договор) в отношении следующих объектов имущества:

**- Лот № 1:**

Нежилое помещение, площадью 35,1, с кадастровым номером 74:02:0103003:114, по адресу: Челябинская область, Аргаяшский район, д. Буланцы, ул. Ветеранов, д. 10 а, пом.3.

2.3Срок договора– 5 (пять) лет, с даты заключения договора.

2.4 Начальная (минимальная) цена платежа за право заключения договора аренды недвижимого имущества поЛоту № 1– 48 000 (сорок восемь тысяч) рублей, без учета НДС, согласно отчету об оценке № 47/23 от 03.08.2023;

2.5. **«**Шаг аукциона»– 5% от начальной (минимальной) цены**.**

2.6. Осмотр осуществляется каждую неделю по пятницам по предварительному согласованию по времени осмотра с сотрудниками Комитет по управлению имуществом Аргаяшского района (телефон 8 (35131) 3-27-96).

2.7. Задаток по аукциону не предусмотрен.

**2.8. Недвижимое имущество, право на которое передается на момент окончания срока действия договора аренды, должно быть в технически исправном состоянии с учетом нормального износа.**

**3.** **Порядок получения аукционной документации**

Документация об аукционе размещена на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) и на сайте администрации Аргаяшского муниципального района www.argayash.ru. Дополнительно претендентам предоставляется возможность бесплатно по письменному заявлению получить комплект документации об аукционе по адресу организатора аукциона.

**4. Разъяснение положений аукционной документации.**

Заинтересованное лицо вправе направить в произвольной письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении положений документации об аукционе с указанием пункта документации об аукционе Организатору аукциона. Организатор аукциона обязан в течение двух рабочих дней со дня поступления запроса направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил не позднее, чем за пять дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня со дня направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается уполномоченным органом на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

**5. Внесение изменений в аукционную документацию.**

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.

В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе.

При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее пятнадцати дней.

**6. Отказ от проведения аукциона**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

**7.Требования к участникам аукциона**

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

7.2. При проведении аукциона устанавливаются следующие требования к участникам аукциона: в отношении участника – юридического лица не проводится процедура ликвидации; отсутствие решения арбитражного суда о признании участника – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства; деятельность участника – юридического лица, индивидуального предпринимателя не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

7.3. Требования, указанные в п. 7.2. документации об аукционе, предъявляются ко всем участникам, за исключением физических лиц, не обладающих статусом индивидуального предпринимателя. Аукционная комиссия не вправе устанавливать иные требования к участникам.

**8. Требования к заявкам и документам на участие в аукционе**

8.1. Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе – день, следующий за днем размещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) извещения о проведении аукциона.

Заявки принимаются по адресу: с. Аргаяш, ул. 8 Марта, 38, каб.306, начало принятия заявок в 8.00 ч. 28.09.2023г., ежедневно, кроме субботы и воскресенья, перерыв с 12 часов 00 минут до 13 часов 00 минут, окончание приема заявок в 15:45 ч. 17.10.2023 г.

8.2. Заявка представляется претендентом организатору аукциона в виде набора следующих документов:

8.2.1. заявка на участие в аукционе (по форме в соответствии с Приложением № 1 к документации об аукционе);

8.2.2. для юридического лица: оригинал или нотариально заверенная копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, срок выдачи которой не превышает 6 (шесть) месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона;

для индивидуального предпринимателя: оригинал или нотариально заверенная копия выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, срок выдачи которой не превышает 6 (шесть) месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона.

Для физического лица

8.2.3. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени претендента:

– копия документа о назначении руководителя, предоставляющего ему право действовать от имени юридического лица без доверенности (для юридического лица);

– доверенность на осуществление действий от имени претендента (предоставляется оригинал или нотариально заверенная копия).

8.2.4. для юридических лиц: копии учредительных документов;

8.2.5. для юридических лиц: 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 или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

8.2.6. заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (приложение № 2 к документации об аукционе).

Указанные документы представляются по описи.

8.3. Все документы и сведения, составляющие заявку на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов и сведений, составляющих заявку на участие в аукционе, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода на русский язык.

Все документы и сведения, составляющие заявку на участие в аукционе, должны быть прошиты в единую книгу, пронумерованы сквозной нумерацией и скреплены на прошивке подписью уполномоченного лица претендента на участие в аукционе и его печатью.

8.4. При оформлении документов, составляющих заявку на участие в аукционе, должны применяться общепринятые термины, обозначения и сокращения, либо они должны применяться в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов. При этом сведения, которые содержатся в заявке претендента на участие в аукционе, должны иметь однозначное толкование.

Применение факсимильных подписей на документах, входящих в состав заявки, не допускается.

8.5. Подчистки и исправления в документах, входящих в состав заявки на участие в аукционе, не допускаются, за исключением исправлений, заверенных подписью уполномоченного лица претендента – юридического лица или собственноручно заверены претендентом – физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем.

8.6. Все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, несет претендент. При этом организатор аукциона не несет ответственности и не имеет обязательств по этим расходам независимо от результатов аукциона.

**9. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

9.1. Претендент вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявка должна содержать полный комплект документов, предусмотренный п. 8.2. документации об аукционе. При подаче заявки предъявляется документ, удостоверяющий личность обратившегося лица.

9.2. Претендент подает заявку на участие в аукционе в срок, установленный п. 8.1. документации об аукционе.

9.3. Каждая заявка, поступившая в установленный срок, регистрируется организатором аукциона в порядке очередности. Организатор аукциона выдает расписку о получении такой заявки с указанием даты, времени и номера регистрации.

9.4. Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

9.4.1. Изменения, внесенные в заявку на участие в аукционе, считаются ее неотъемлемой частью.

Изменения в заявку на участие в аукционе должны быть оформлены в порядке, установленном для оформления заявок на участие в аукционе.

Изменения в заявку на участие в аукционе до последнего дня срока подачи заявок подаются по адресу, указанному в извещении о проведении аукциона.

Внесение изменений в заявку на участие в аукционе после окончания срока подачи заявок не допускается.

9.4.2. Отзыв заявок на участие в аукционе.

Претендент, подавший заявку на участие в аукционе, вправе отозвать такую заявку в любое время до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Претендент подает в письменной форме заявление об отзыве заявки по месту подачи заявок. При этом в заявлении должна быть указана следующая информация: наименование аукциона, дата, время подачи заявки на участие в аукционе.

Заявление об отзыве заявки на участие в аукционе должно быть скреплено печатью и подписано уполномоченным лицом претендента – юридического лица или подписано физическим лицом, в том числе, индивидуальным предпринимателем.

После окончания срока подачи заявок отзыв заявок на участие в аукционе не допускается.

9.5. Заявки на участие в аукционе, полученные после окончания срока приема заявок, установленных извещением и документацией об аукционе, не рассматриваются и в тот же день возвращаются организатором аукциона соответствующим заявителям.

**10. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

10.1. Дата начала рассмотрения заявок на участие в аукционе и признание претендентов участниками аукциона – 18.10.2023года по адресу: Челябинская область, Аргаяшский район, с.Аргаяш, ул.8 Марта, д.38, каб. 306.

10.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством к участникам аукциона.

10.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение:

- о допуске заявителя к участию в аукционе и о признании Заявителя Участником аукциона;

- об отказе в допуске Заявителя к участию в аукционе.

10.4. Заявитель аукциона не допускается к участию в аукционе в случае:

- 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;

- в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных участником аукциона в составе заявки на участие в аукционе;

- в случае установления факта проведения ликвидации или проведения процедуры банкротства в отношении участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя;

- в случае установления факта приостановления деятельности участника аукциона юридического лица, индивидуального предпринимателя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации;

- непредставления документов, определенных настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

10.5. По результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который подписывается присутствующими на заседании членами аукционной комиссии. В протоколе отражается решение аукционной комиссии о допуске претендента к участию в аукционе и о признании претендента участником аукциона или об отказе в допуске претендента к участию в аукционе по установленным в п. 6.4. основаниям.

10.6. Указанный протокол в день рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте.

10.7. Претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятых аукционной комиссией решениях в день рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**11. Порядок проведения аукциона**

11.1 Аукцион проводится 25.10.2023 года в 11 часов 00 минут по адресу: с. Аргаяш, ул. 8 Марта, 38, каб.301.

11.2. В аукционе могут участвовать только претенденты, признанные участниками аукциона. В начале процедуры проведения аукциона участникам аукциона предоставляются карточки с номерами, которые присваиваются аукционной комиссией отдельно по каждому лоту. Аукцион проводится аукционистом в присутствии членов аукционной комиссии, участников аукциона или их представителей. Полномочия представителей участников аукциона подтверждаются доверенностью, оформленной в соответствии с действующим законодательством, подтверждающей полномочия лица на осуществление действий от имени участника аукциона. Участники аукциона и уполномоченные представители участников аукциона должны иметь при себе паспорт.

11.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимального) цены договора, указанного в извещении о проведении аукциона, (далее по тексту – начальная цена) на «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов от начальной цены.

11.4. 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, «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начальной цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной цены договора.

11.5. Предложения по цене договора осуществляются участниками аукциона (уполномоченными представителями участников аукциона) поднятием карточки с номером участника аукциона.

11.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

11.6.1. аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета договора, начальной цены, «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

11.6.2. участник аукциона после объявления аукционистом начальной цены и цены, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене;

11.6.3. аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены и цены, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона», и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

11.6.4. 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;

11.6.5. если действующий правообладатель воспользовался правом заключить договор, 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;

11.6.6. 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, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

11.7.Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

11.8. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передается победителю аукциона.

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

**12. Заключение договора по результатам аукциона**

12.1. Договор заключается по форме, являющейся приложением № 3 к документации об аукционе. Плата за право заключения договора аренды устанавливается в размере, предложенной победителем или участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение.

12.2. Договор заключается в срок не менее 10 дней, но не более 20 дней дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона.

12.3. В срок, предусмотренный для заключения договора организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 97 Правил, утвержденных Приказом, в случае установления факта:

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

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

- предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 4.2. документации об аукционе.

12.4. В случаях отказа от заключения договора, предусмотренных п. 12.3. документации об аукционе, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 12.3. 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.

12.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение, в срок, предусмотренный п. 12.2. документации об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение, признается уклонившимся от заключения договора.

В этом случае отношения регулируются пунктом 97 Приказа.

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

**13. Признание аукциона несостоявшимся.**

13.1. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- в случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

- в результате подведения итога приема заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех претендентов, подавших заявки на участие в аукционе;

- в случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка, соответствующая требованиям и условиям, предусмотренным документации об аукционе. В таком случае договор безвозмездного пользования заключается с лицом, которое являлось единственным участником аукциона.

- в случае если только один претендент признан участником аукциона. В таком случае договор безвозмездного пользования заключается с лицом, которое являлось единственным участником аукциона;

- в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная цена, «шаг аукциона» снижен до минимального размера, и после троекратного объявления предложения о начальной цене по минимальному размеру не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора.

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.

14. **Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды** .

14.1. Арендатор перечисляет ежемесячно с оплатой до 10-го числа текущего месяца, согласно расчету, являющемуся неотъемлемой часть договора, по следующим реквизитам:

УФК по Челябинской области (Комитет по управлению имуществом Аргаяшского района л/с 04693023850)

ИНН 7426006149

КПП 746001001

Счет 03100643000000016900

Р/с 40102810645370000062

БИК 017501500

Отделение Челябинск Банка России//УФК по Челябинской области г.Челябинск

КБК(аренда) 53811105075050000120

КБК (пени) 53811607090050000140

ОКТМО 75606460, в сумме\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в месяц (определяется по результатам аукциона).

Сумму налога на добавленную стоимость с сумм арендной платы, подлежащей уплате в федеральный бюджет, арендатор рассчитывает и уплачивает самостоятельно.

Арендатор обязан в платежном документе указать номер договора аренды и месяц, в счет которого вносится арендная плата.

14.2. Величина арендной платы, указанная в п. 14.1 является фиксированной до конца действия договора.

Приложение № 1 к документации об аукционе

|  |  |
| --- | --- |
|  | В Комитет по управлению имуществом Аргаяшского района |

**Заявка на участие в открытом аукционе**

**на право заключения** договора аренды, недвижимым имуществом, находящимся в собственности Аргаяшского муниципального района

лот №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование объекта, адрес | Площадь  (кв.м.) | Начальная (минимальная) цена платежа за право заключения договора безвозмездного пользования |
|  |  |  |

Фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения (для юридического лица); фамилия, имя, отчество, паспортные данные, (для физического лица):

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

Полный почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Изучив документацию об аукционе и проект договора аренды, выражаю готовность принять участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, и если мое предложение будет признано лучшим, обязуюсь заключить договор аренды в соответствии с условиями и требованиями, установленными в документации об аукционе в течение 5-ти рабочих дней со дня размещения протокола аукциона на официальном сайте торгов, либо, в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя – в указанный срок со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В случае если мое предложение будет лучшим после предложения победителя аукциона, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, обязуюсь подписать данный договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе и условиями моего предложения по цене.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Удостоверяю, что представленные сведения являются полными и верными. Обязуюсь соблюдать условия аукциона.

Руководитель (уполномоченное лицо) юридического лица, подпись физического лица

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

*(должность, Фамилия Имя Отчество) (подпись)*

м.п.

Заявка принята Организатором торгов:

\_\_\_\_\_\_час.\_\_\_\_\_\_\_мин. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. за № \_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Организатора торгов

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ */\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

Приложение № 2 к документации об аукционе

**Заявление**

(для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)

Настоящим заявлением подтверждаю, что в отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(полное наименование заявителя)*

отсутствует решение о ликвидации заявителя - юридического лица, решение 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.

Руководитель (уполномоченное лицо)

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

*(должность, Фамилия Имя Отчество) (подпись)*

м.п.

Приложение № 3 к документации об аукционе

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №**

**имущества, являющегося собственностью муниципального образования Аргаяшский муниципальный район**

с.Аргаяш «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

Комитет по управлению имуществом Аргаяшского района, выступающий от имени муниципального образования Аргаяшский муниципальный район, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя главы района по управлению имуществом и земельным отношениям, председателя Комитета Косарева Сергея Валерьевича, действующего на основании Положения о Комитете, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1.Предмет договора**

1.1 Настоящий Договор заключен от имени муниципального образования Аргаяшский муниципальный район, в соответствии с 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», проведенным открытым аукционом на право заключения договора аренды недвижимого имущества (протокол об итогах аукциона на право заключения договора аренды имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.).

1.2. В соответствии с условиями настоящего Договора Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество (далее именуется – имущество), принадлежащее муниципальному образованию Аргаяшский муниципальный район, со следующими характеристиками нежилое помещение: назначение - нежилое, общая площадь 35,1 кв.м, этаж 1, кадастровый номер: 74:02:0103003:114, расположенное по адресу: Челябинская область, Аргаяшский район, д. Буланцы, ул. Ветеранов, д.10а, пом.3.

1.3. Имущество передается в состоянии, пригодном для нормальной его эксплуатации, и используется для розничной торговли.

1.4. Срок аренды 5 лет, с момента заключения договора.

1.5. Передача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

**2. Обязанности сторон**

***2.1. Арендодатель обязуется:***

2.1.1. Предоставить Арендатору имущество, указанное в пункте 1.2. настоящего Договора, по акту приема-передачи в состоянии, отвечающем условиям настоящего Договора и назначения имущества.

2.1.2. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему договору.

2.1.3. Контролировать поступление арендных платежей в бюджет муниципального образования Аргаяшский муниципальный район.

2.1.4. Оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования переданного в аренду имущества.

***2.2. Арендатор обязуется:***

2.2.1. Принять у Арендодателя недвижимое имущество, указанное в пункте 1.2. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 1.3. настоящего Договора. Поддерживать его в состоянии, пригодном для использования. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого имущества.

2.2.3. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт. Расходы по текущему ремонту возмещению или зачету в счет арендной платы не подлежат. Расходы Арендатора по капитальному ремонту подлежат зачету в счет арендной платы.

2.2.4. Соблюдать правила пожарной безопасности, требования органов Госсанэпиднадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении арендуемого имущества.

2.2.5. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.2.6. Не передавать третьим лицам в пользование и владение арендуемое имущество, не производить других действий, могущих повлечь за собой отчуждение собственности.

Заключение договоров субаренды возможно только с письменного согласия арендодателя.

2.2.7. Перепланировка и переоборудование имущества производится при наличии разрешения отдела архитектуры, градостроительства и землеустройства администрации Аргаяшского муниципального района и письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого имущества, произведенные без письменного согласия Арендодателя, возмещению не подлежат.

2.2.8. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование имуществом в соответствии с пунктом 3.1. настоящего Договора.

2.2.9. Обеспечить возможность доступа представителей Арендодателя в арендуемые помещения для осуществления проверки за сохранностью имущества, а также использованием имущества по назначению, в соответствии с условиями настоящего Договора и эксплуатационными требованиями.

2.2.10. Обеспечить возможность доступа представителей органов государственного контроля за пользованием и охраной земель на территорию, занимаемую арендуемым имуществом, представителей жилищно-коммунальных организаций к инженерному оборудованию, в котором находится арендуемое помещение, в соответствии с правилами ограничения доступа в присутствии представителя Арендатора.

2.2.11. В случае изменения площади арендуемого помещения, наименования, юридического адреса и других реквизитов письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.12. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 1 месяц, о предстоящей дате возврата арендованного имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при его досрочном расторжении.

2.2.13. По истечении срока действия настоящего Договора или досрочном его расторжении, вернуть имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа.

**3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. За указанное в п.1.2. настоящего Договора имущество Арендатор перечисляет ежемесячно с оплатой до 10-го числа текущего месяца согласно расчету, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора:

арендную плату в размере 100% на расчетный счет УФК по Челябинской области (Комитет по управлению имуществом Аргаяшского района л/с 04693023850)

ИНН 7426006149

КПП 746001001

Счет 03100643000000016900

Р/с 40102810645370000062

БИК 017501500

Отделение Челябинск Банка России//УФК по Челябинской области г.Челябинск

КБК(аренда) 53811105075050000120

КБК (пени) 53811607090050000140

ОКТМО 75606460, в сумме\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в месяц (определяется по результатам аукциона).

Сумму налога на добавленную стоимость с сумм арендной платы, подлежащей уплате в федеральный бюджет, арендатор рассчитывает и уплачивает самостоятельно.

Арендатор обязан в платежном документе указать номер договора аренды и месяц, в счет которого вносится арендная плата.

3.2. Величина арендной платы, указанная в п.3.1. настоящего Договора, является фиксированной до конца действия договора.

3.3. Не использование имущества Арендатором до окончания срока действия или расторжения настоящего Договора не может служить основанием для отказа от уплаты арендной платы.

**4.Ответственность сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Если имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и (или) возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

4.3. Настоящий Договор может быть расторгнут Арендодателем до истечения срока действия в связи с односторонним отказом от его исполнения на основании пункта 3 статьи 450 Гражданского кодекса РФ в случае:

- невнесения Арендатором арендной платы в течение двух сроков оплаты подряд либо систематической недоплаты арендной платы,

- при неиспользовании либо использовании арендуемого имущества (в целом или частично) не по указанному в пункте 1.3. настоящего Договора назначению,

- при существенном ухудшении Арендатором состояния имущества либо невыполнения обязанностей, предусмотренных подпунктами 2.2.6, 2.2.7, 2.2.8, настоящего Договора,

- проведения Арендатором перепланировки (переустройства) имущества (в целом или частично) без согласия Арендодателя.

Договор аренды считается расторгнутым в одностороннем порядке с момента направления Арендатору соответствующего письменного уведомления.

При этом Арендатор обязан освободить арендуемое недвижимое имущество в течение одного месяца с момента направления уведомления, возвратить его Арендодателю по акту приема-передачи и погасить задолженность по арендной плате и пени.

4.4. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы Арендодателем начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка РФ на сумму задолженности за каждый день просрочки.

4.5. Настоящий Договор не может быть продлен на неопределенный срок. По истечении срока настоящего Договора Арендатор обязан освободить арендуемое недвижимое имущество, возвратить его Арендодателю по акту приема-передачи и погасить задолженность по арендной плате и пени.

В случае несвоевременного возврата арендуемого имущества по окончании действия настоящего Договора, Арендатор обязан внести арендную плату за каждый день просрочки пропорционально сумме месячной арендной платы. При этом настоящий договор не считается продленным.

4.6. Применение санкций не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а так же возмещения причиненных убытков.

4.7. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата арендуемого имущества по акту приема-передачи Арендодателю и производства всех расчетов между Сторонами.

4.8. Арендатор несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности.

**5.Особые условия**

5.1. Арендатор вправе в любое время отказаться от настоящего Договора, предупредив об этом Арендодателя за 30 дней.

5.2. При изменении площади помещения, наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в 10-дневный срок сообщить другой стороне о произошедших изменениях.

5.3. В случае если на протяжении срока действия настоящего Договора произойдут изменения в действующем законодательстве, Стороны обязуются внести соответствующие изменения в настоящий Договор.

Вносимые в настоящий Договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются письменно дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.4. При невозможности установления местонахождения Арендатора и невнесения арендной платы в течение трех месяцев подряд договор считается расторгнутым с момента направления соответствующего уведомления Арендатору по адресу, указанному в выписке из ЕГРЮЛ или ЕГРИП.

5.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством

5.6. Споры по настоящему договору разрешаются путем переговоров, в случае недостижения согласия передаются на рассмотрение в Арбитражный суд.

5.7. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах (по одному для каждой стороны, третий – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области), имеющих равную юридическую силу.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| **Комитет по управлению имуществом Аргаяшского района**  УФК по Челябинской области (Комитет по управлению имуществом Аргаяшского района)  ОГРН 1027401479522 ИНН 7426006149  КПП 742601001 БИК 047501001  р/с 40101810400000010801 Отделение Челябинск  Л/счет 04693023850  456880, Челябинская область, Аргаяшский район, с.Аргаяш, ул.8 Марта, д.38  [74456880@mail.ru](mailto:kumi@syktyvkar.komi.com)  8(35131)2-00-29, бухгалтерия 2-00-29 |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (**подпись) **М.П.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (**подпись) **М.П.** |