АДМИНИСТРАЦИЯ

ЗОРКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

МАРКСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
 САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 31.08.2022 г. № 70

О проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта муниципального недвижимого имущества (часть здания).

На основании [ст.ст.  447](garantF1://10064072.447),[448](garantF1://10064072.448) Гражданского кодекса РФ, в соответствии с [Федеральным законом](garantF1://12048517.171)от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», [Приказом](garantF1://12073365.1200) Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», руководствуясь Уставом Зоркинского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области, администрация Зоркинского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды на объект муниципального недвижимого имущества (часть здания) расположенного по адресу:   
- Саратовская область Марксовский район, с. Зоркино, ул. Ленина 30, общей площадью 46,4 кв.м., кадастровый номер 64:20:011101:796

Договор аренды заключается сроком на 5 лет.

Начальная цена права заключения договора аренды за объект составляет 47 328 (Сорок семь тысяч триста двадцать восемь) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 2366 (две тысячи триста шестьдесят шесть) рублей 40 копеек.

Сумма задатка: 20% от начальной цены права заключения договора аренды 9465 (девять тысяч четыреста шестьдесят пять) рублей 60 копеек.

2. Создать аукционную комиссию по проведению аукциона на право заключения договора аренды объекта муниципального недвижимого имущества (часть здания).

3. Назначить председателем аукционной комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды объекта муниципального недвижимого имущества (часть здания), главу Зоркинского муниципального образования Пономареву Е.С.

4. Утвердить состав аукционной комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды объекта муниципального недвижимого имущества (часть здания), согласно приложению № 1.

5. Утвердить порядок работы аукционной комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды объекта муниципального недвижимого имущества (часть здания), согласно приложению № 2.

6. Утвердить аукционную документацию на проведение аукциона на право заключения договора аренды на объекты муниципального недвижимого имущества (часть здания), согласно приложению № 3.

7. Утвердить проект договора аренды муниципального имущества, согласно приложению № 4.

7. Определить, что итоги аукциона на право заключения договора аренды объекта муниципального недвижимого имущества (часть здания), будут подведены 28 сентября 2022 года в 14 часов 00 мин. по местному времени на электронной площадке – универсальная торговая платформа ЗАО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети Интернет (торговая секция «приватизация, аренда и продажа прав).

8. Опубликовать на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) универсальной торговой платформе ЗАО «Сбербанк-АСТ», на официальном сайте Зоркинского муниципального образования, информацию об аукционе на право заключения договора аренды на объект муниципального недвижимого имущества (части здания) расположенного по адресу:   
- Саратовская область Марксовский район, с. Зоркино, ул. Ленина 30, общей площадью 46,4 кв.м. Срок договора аренды муниципального имущества составляет 5 лет.

Глава Зоркинского  
муниципального образования Е.С. Пономарева

Приложение №1

к постановлению администрации

Зоркинского муниципального образования

От 31.08.2022 г.№ 70

Состав аукционной комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды на объект муниципального недвижимого имущества (части здания) расположенный по адресу:   
- Саратовская область Марксовский район, с. Зоркино, ул. Ленина 30, общей площадью 46,4 кв.м.

|  |  |
| --- | --- |
| Пономарева Е.С. | -Глава Зоркинского муниципального образования  Председатель комиссии |
| Головатенко Н.Н. | - заместитель главы администрации Зоркинского муниципального образования,  Заместитель председателя комиссии |
|  | |
| Колесникова Т.И.  Члены комиссии: | -секретарь комиссии, главный специалист администрации Зоркинского муниципального образования; |
| Папуця Т.В. | - главный специалист администрации Зоркинского муниципального образования; |
| Редникина Е.А. | - ведущий специалист администрации Зоркинского муниципального образования; |
| Сирезитдинова Б.К. | - ведущий специалист администрации Зоркинского муниципального образования; |

Приложение №2

к постановлению администрации

Зоркинского муниципального образования

От 31.08.2022 г. № 70

**Порядок работы аукционной комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды на объект муниципального недвижимого имущества (части здания).**

**1. Основные положения**

1.1. Аукционная комиссия по проведению аукциона на право заключения договора аренды на объект муниципального недвижимого имущества (части здания), расположенный по адресу:   
- Саратовская область Марксовский район, с. Зоркино, ул. Ленина 30, общей площадью 46,4 (сорок шесть целых четыре десятых) кв.м. Срок договора аренды муниципального имущества составляет 5 лет.

1.2. Состав комиссии формируется в количестве не менее пяти человек и включает председателя комиссии, заместителя председателя комиссии, секретаря комиссии и членов комиссии.

1.3. Членами комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурсов или аукционов (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в аукционе либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники аукциона, и лица, подавшие заявки на участие в аукционе (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников аукционов).

1.4. Замена члена комиссии осуществляется постановлением администрации Зоркинского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области.

1.5. Комиссия в своей деятельности руководствуется [Приказом](garantF1://12073365.0)Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме аукциона", муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Зоркинского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области, регулирующими отношения, связанные с управлением и распоряжением имуществом, находящимся в муниципальной собственности Зоркинского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области, и настоящим Порядком.

**2. Основные задачи комиссии**

2.1. Основными задачами комиссии являются:

2.1.1. рассмотрение заявок на участие в аукционе;

2.1.2. отбор участников аукциона;

2.1.3. ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

2.1.4. ведение протокола аукциона;

2.1.5. ведение протокола об отказе от заключения договора.

**3. Руководство работой комиссии**

3.1. Руководство работой комиссии осуществляет председатель комиссии.

Председатель комиссии ведет заседания комиссии, контролирует ведение протоколов заседаний комиссии, объявляет победителя аукционов, осуществляет иные необходимые действия.

Заместитель председателя комиссии осуществляет полномочия председателя во время его отсутствия.

Секретарь комиссии обеспечивает подготовку материалов и документов к заседаниям комиссии, осуществляет подготовку заседаний комиссии, информирует членов комиссии по вопросам, выносимым на рассмотрение комиссии, оформляет протоколы, представляет их на подпись председателю и членам комиссии, ведет иную документацию, связанную с деятельностью комиссии, выполняет поручения председателя по вопросам, связанным с деятельностью комиссии.

3.2. Комиссия рассматривает отнесенные к ее компетенции вопросы на заседаниях, о месте, дате и времени проведения которых члены комиссии уведомляются секретарем комиссии.

Члены комиссии лично участвуют в заседаниях. Комиссия правомочна принимать решения, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов.

3.3. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос. В случае равенства голосов решающим является голос председателя.

3.4. Решения комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены комиссии, принявшие участие в заседании. Протокол о результатах конкурса или аукциона составляется в двух экземплярах.

Приложение №3

к [постановлению](#sub_0) администрации

Зоркинского муниципального образования

от От 31.08.2022 г. № 70

УТВЕРЖДАЮ:

|  |
| --- |
| Глава Зоркинского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.С. Пономарева |

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

на право заключения договора аренды

недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Зоркинского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области

# Раздел 1. Извещение о проведении аукциона

Раздел 2. Общие положения

Раздел 3. Инструкция Заявителям, участникам аукциона

Раздел 4. Образцы форм и документов для заполнения участниками

Раздел 5. Проект договора аренды

2022

**РАЗДЕЛ 1. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**НА ЭЛЕКТРОННОЙ ТОРГОВОЙ ПЛОЩАДКЕ http://utp.sberbank-ast.ru В ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ»**

**Администрация Зоркинского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области** (далее - организатор аукциона)приглашает юридических и физических лиц (в том числе индивидуальных предпринимателей) принять участие в открытом аукционе (с открытой формой подачи предложений по цене) на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Зоркинского муниципального образования.

Место нахождения и почтовый адресорганизатора аукциона:413074, Саратовская область, Марксовский район, село Зоркино, ул. Ленина, 30.

Контактные телефоны:(884567) 6-25-34,6-25-48.

Электронная почта: zorkino\_mo@mail.ru

Контактное лицо: Колесникова Татьяна Ивановна.

**Аукцион проводится в электронной форме** (далее – аукцион) в соответствии с регламентом электронной площадки. Регламент электронной площадки «Сбербанк-АСТ» (размещен по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>).

**Сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором будет проводиться аукцион:** http://utp.sberbank-ast.ru. (далее – электронная площадка) (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Оператор электронной площадки:** АО «Сбербанк-АСТ», владеющее сайтом http://utp.sberbank-ast.ru/AP в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – Оператор).

Контактная информация по Оператору: адрес местонахождения: 119435, г. Москва, ул. Большой Саввинский переулок, д. 12, строение 9.

контактные телефоны: 8 (800) 302-29-99, 7 (495) 787-29-97,  787-29-99, 539-59-23, 539-59-21;

адреса электронной почты: property@sberbank-ast.ru, [company@sberbank-ast.ru](mailto:company@sberbank-ast.ru), [info@sberbank-ast.ru](mailto:info@sberbank-ast.ru), [utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru/).

**Инструкция по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» электронной площадки** http://utp.sberbank-ast.ru размещена по адресу: http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions.

Документооборот между претендентами, участниками, Оператором и организатором аукциона осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью организатора аукциона, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно продавца, претендента или участника. Данное правило не применяется для договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Зоркинского муниципального образования, который заключается сторонами по договору в простой письменной форме. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно претендента, участника, организатора аукциона и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Для организации электронного документооборота претендент должен получить электронную подпись. На электронной площадке http://utp.sberbank-ast.ru принимаются и признаются электронные подписи, изданные доверенными удостоверяющими центрами. Список доверенных удостоверяющих центров публикуется в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее – открытая часть электронной площадки).

**Регистрация на электронной площадке осуществляется в следующем порядке:**

1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

3. Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

4. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

**Предмет аукциона**: право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Зоркинского муниципального образования.

**Объект аукциона по лоту:**

**Лот 1** Право заключения договора аренды на объект муниципального недвижимого имущества (часть здания) расположенного по адресу:   
- Саратовская область Марксовский район, с. Зоркино, ул. Ленина 30, общей площадью 46,4 кв.м., кадастровый номер 64:20:011101:796

Договор аренды заключается сроком на 5 лет.

Начальная цена права заключения договора аренды за объект составляет 47 328 (Сорок семь тысяч триста двадцать восемь) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 2366 (две тысячи триста шестьдесят шесть) рублей 40 копеек.

Сумма задатка: 20% от начальной цены права заключения договора аренды 9465 (девять тысяч четыреста шестьдесят пять) рублей 60 копеек

**Начальная цена права заключения договора аренды, установленная по лоту № 1, является годовой арендной платой по договору аренды.**

Ознакомиться с объектом можно с представителем организатора аукциона, предварительно позвонив по телефонам: 8(84567) 6-25-48.

**РАЗДЕЛ 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров аренды безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имущества, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

**Порядок, место, дата начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе**

Дата и время начала приема заявок: 01 сентября 2022г. с 9-00 часов (московского времени)

Дата окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов: до 14-00 часов 27 сентября 2022г. (московского времени).

Заявки на участие в аукционе предоставляются юридическими или физическими лицами (в том числе индивидуальными предпринимателями) (далее - Заявитель), начиная со 02 сентября 2022г. (с 9-00 часов московского времени) по 27 сентября 2022г. (до 14-00 ч. московского времени)

**Время начала и окончание приема заявок (с прилагаемыми к ним документов), указанное в настоящем извещении (информационном сообщении)** **о проведении аукциона и аукционной документации, принимается время сервера электронной торговой площадки - московское.**

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

**Срок, место и порядок предоставления аукционной документации:**

Электронный адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на котором размещается документация об аукционе: извещение о проведении аукциона и документация об аукционе размещаются на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов https://torgi.gov.ru/new/public, официальном сайте Администрации Зоркинского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области http://zorkinskoe.mo64.ru/ в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>. С извещением о проведении аукциона и документацией об аукционе можно ознакомиться на официальных сайтах торгов и на электронной площадке с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания приема заявок.

Аукционная документация предоставляется бесплатно Заявителям, начиная с 02 сентября 2022г. по 27 сентября 2022г. (включительно) по адресу: Саратовская область, Марксовский район, село Зоркино, улица Ленина, 30 в рабочие дни с 8- 00ч. до 17-00ч., перерыв с 12-00 ч. до 14-00 ч., на бумажном носителе, в электронном виде.

Электронный адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на котором размещена аукционная документация: www.torgi.gov.ru, <http://www.admbrk.ru/> и в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>

Проект договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Зоркинского муниципального образования, форма заявки на участие в торгах, образцы форм и документов для заполнения участниками аукциона входят в состав аукционной документации.

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

**Дата принятия решения об отказе в проведении торгов: до 23.09.2022г.**

**Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, определения участников торгов: 14 часов 00 минут** (местного времени) **29 сентября** **2022г.**

**Дата и время проведения аукциона**, **подведения итогов торгов: 14 часов 00 минут** (местного времени) **03 октября** **2022г.**

**Для участия в аукционе Заявитель вносит задаток, задаток перечисляется на реквизиты оператора электронной площадки (**[**http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites**](http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites)**).**

Размер задатка публикуется в информационном сообщении о проведении аукциона.

**Срок поступления задатка на расчетный счет организатора аукциона**: **по 27 сентября 2022г.**

**Получатель: АО «Сбербанк-АСТ»**

**ИНН 7707308480**

**КПП 770401001**

**Наименование банка получателя: ПАО «СБЕРБАНК России» г. Москва**

**р/с 40702810300020038047**

**БИК 044525225**

**к/с 30101810400000000225**

Назначение платежа: задаток на участие в открытом аукционе по лоту № 1.

**Условия и сроки заключения договора аренды:** победитель аукционадолжен подписать договор аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Зоркинского муниципального образования (далее - договор) в течение 5 календарных дней со дня получения проекта договора.

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

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

**Порядок передачи прав на имущество**

На момент заключения договора победитель аукциона осматривает имущество в натуре, знакомится с его санитарно-техническим состоянием, качественными характеристиками в присутствии представителя организатора аукциона. Техническое состояние имущества отражается в акте приема-передачи, являющемся неотъемлемой частью договора.

**Форма, сроки и порядок оплаты по договору**

Арендная плата по договору вносится на расчётный счёт арендодателяежемесячно побезналичному расчету до 10 числа текущего месяца.

Начальная цена права по лоту № 1, указана без учета НДС коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных расходов, которые уплачиваются победителем аукциона (арендатором) дополнительно в соответствии с условиями договора.

**Если Арендатор является юридическим лицом, независимо от правовой формы или индивидуальный предприниматель Арендатор самостоятельно уплачивает НДС как налоговый агент в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.**

**В случае если Арендатор является физическим лицом, то арендная плата (начальная цена) увеличивается на сумму НДС и Арендатор производит арендную плату с учетом НДС.**

Размер платы по договору, ежегодно начиная с очередного года, индексируется для учета инфляции путем применения среднегодового индекса потребительских цен к годовой плате прошлого года. Индексация годовой платы по договору является обязательной без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к договору. Основой для индексации служит показатель инфляции в регионе (среднегодовой индекс потребительских цен) в соответствии с исходными условиями для формирования вариантов развития и основными показателями прогноза социально-экономического развития Саратовской области на очередной год и плановый период, утвержденными губернатором Саратовской области. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

**РАЗДЕЛ 3. ИНСТРУКЦИЯ ЗАЯВИТЕЛЯМ, УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА**

**1.Условия для принятия участия в аукционе**

Настоящее предложение распространяется на всех юридических лиц, независимо от правовой формы, физических лиц и индивидуальных предпринимателей, которым Российским законодательством не запрещено участвовать в аукционе, предмет которого указан в информационном сообщении.

В аукционе могут участвовать только Заявители, которые своевременно предоставили полный пакет документов и выполнили обязательства по уплате задатка для участия в аукционе и признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). В случае установления факта подачи одним Заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким Заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого Заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому Заявителю.

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 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 по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка, которая соответствует требованиям и условиям аукционной документации, при этом Заявитель признан единственным участникам аукциона, на условиях и по цене (не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона), которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и аукционной документации, то договор аренды заключается с единственным участником аукциона.

**2. Осмотр объекта аукциона**

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания приема заявок вправе осмотреть имущество в период заявочной кампании. Запрос на осмотр недвижимого имущества может быть направлен на электронный адрес организатора торгов zorkino\_mo@mail.ru

с указанием следующих данных:

- Ф.И.О. (физического лица, руководителя организации или их представителей);

- название организации (если имеется);

- дата аукциона и номер(а) лота (лотов);

- адрес(а) объекта(ов) недвижимости;

- площадь(и) объекта(ов) недвижимости;

- действующий контактный телефон, не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Организатор аукциона обеспечивает осмотр объекта аукциона без взимания платы в рабочее время. Ознакомиться с объектом можно с представителем организатора аукциона, предварительно позвонив по телефонам: (884567) 6-25-34, 6-25-48.

**3. Разъяснения аукционной документации**

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении размещенной информации и положений аукционной документации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» организатора торгов для рассмотрения при условии, что запрос поступил организатору торгов не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса организатор торгов предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса (без указания лица, от которого поступил запрос), если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

**4. Порядок ознакомления участников торгов с условиями договора, заключаемого по итогам проведения торгов, порядок предоставления разъяснений положений документацией об аукционе.**

С условиями договора заключаемого по итогам проведения торгов, можно ознакомиться на официальных сайтах торгов с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания приема заявок.

Документооборот между Заявителями, участниками торгов, Организатором торгов и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заявителя. Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Заявителя, участника торгов, Организатора торгов либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Оператором либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего права действовать от имени Оператора).

Условия перечисления ежемесячного платежа за аренду муниципального имущества указаны в проекте договора аренды.

**5. Отказ от проведения аукциона,** в**несение изменений в извещение, аукционную документацию, приостановка проведение аукциона в электронной форме.**

Организатор торгов вправе:

- отказаться от проведения аукциона в электронной форме не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона в электронной форме. Оператор извещает заявителей об отмене аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Заявителей;

- по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведение аукциона в электронной форме, аукционную документацию не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме. Изменение предмета аукциона не допускается. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее 15 (пятнадцати) дней. При этом изменения, внесенные в извещение и документацию об аукционе, размещаются на официальных сайтах торгов в срок не позднее окончания рабочего дня, следующего за датой принятия решения о внесении указанных изменений. При этом Организатор торгов не несет ответственность в случае, если Заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе, размещенными надлежащим образом.

Оператор вправе приостановить проведение аукциона в электронной форме в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона в электронной форме начинается с того момента, на котором аукцион в электронной форме был прерван. В течение одного часа со времени приостановления аукциона в электронной форме оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона в электронной форме, времени приостановления и возобновления аукциона в электронной форме, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

**6. Документы, составляющие аукционную заявку**

Все Заявители для участия в аукционе представляют аукционную заявку в электронной форме в срок и по форме, установленной аукционной документацией. Аукционная заявка должна содержать следующие документы:

- копии учредительных документов Заявителя (для юридических лиц);

- копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица, индивидуального предпринимателя (заявитель вправе предоставить вместе с заявкой по своей инициативе);

- копию свидетельства о постановке Заявителя на учет в налоговом органе (заявитель вправе предоставить вместе с заявкой по своей инициативе);

- копию паспорта (для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей);

- 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;

- 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, индивидуальных предпринимателей, или нотариально заверенную копию такой выписки (заявитель вправе предоставить вместе с заявкой по своей инициативе);

- 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;

- 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;

- заявку на участие в аукционе;

- опись предоставленных документов.

**7. Оформление и подписание аукционной заявки**

Заявка на участие в аукционе, которую представляет Заявитель в соответствии с настоящей аукционной документацией, должна быть подготовлена по форме, представленной в настоящей аукционной документации, и содержать сведения и документы, указанные пункте 5 настоящего раздела.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов, предусмотренных приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 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», настоящей аукционной документацией.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе в электронной форме.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока не регистрируются программными средствами.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

Решения о допуске или не допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно единая комиссии по проведению аукционов и конкурсов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, находящегося в собственности Зоркинского муниципального образования (далее – Комиссия по проведению аукционов (конкурсов).

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

В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление.

Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

**8. Порядок работы Комиссии по проведению аукционов (конкурсов)**

8.1. Создание Комиссии по проведению аукционов (конкурсов), утверждение ее состава, регламента работы осуществляется на основании муниципального правового акта администрации Зоркинского муниципального образования. Комиссия по проведению аукционов (конкурсов) осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе в электронной форме, принимает решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе.

8.2. Оператор через «личный кабинет» Организатора торгов обеспечивает доступ Организатора торгов к поданным Заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

7.3. Комиссия по проведению аукционов (конкурсов) рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

На основании результатов рассмотрения заявок Комиссией по проведению аукционов (конкурсов) принимаются решения о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в торгах на право заключения договора аренды не может превышать десяти дней с даты открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

8.3.1. Если на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем Заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, Комиссия по проведению аукционов (конкурсов) признает аукцион несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

8.3.2. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором торгов на официальных сайтах торгов, а также на электронной площадке в день окончания рассмотрения заявок.

8.3.3. Заявителям направляются через «личный кабинет» уведомления о принятых Комиссией по проведению аукционов (конкурсов) решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

**9. Порядок проведения аукциона**

9.1. Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона» в пределах от 5 % до 0,5 % начальной (минимальной) цены договора.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) – устанавливается в соответствии с Отчетом № 1366 от 02 августа 2022 года «Об определении рыночной стоимости услуг годовой арендной платы за пользование нежилым зданием» оценщик Горина Л.В.

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

9.2. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены и «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 (минимальной) цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора.

9.3. При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона».

9.4. При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (десять) минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматических с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной (минимальной) цены договора или текущего максимального ценового предложения на аукционе. Если в течение указанного времени ни одного ценового предложения о более высокой цене договора не поступило, аукцион автоматически, при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

9.5. В случае, если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

9.6. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

9.7. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

9.8. Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

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

9.10. Аукцион признается несостоявшимся в связи с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цену лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота).

9.11. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

9.12. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация: наименование объекта и иные позволяющие его индивидуализировать сведения; цена сделки; фамилия, имя, отчество физического лица или наименовании юридического лица – победителя.

**10. Критерии определения победителя аукциона**

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену права заключения договора.

**11. Возврат задатка**

10.1. Задаток возвращается всем участникам аукциона, которые участвовали в аукционе в электронной форме, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона в электронной форме.

10.2. В случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду объекта, задаток ему не возвращается. При этом Организатор торгов передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проект договора аренды, который составлен путем включения в него цены договора аренды, предложенной таким участником аукциона. При этом заключение договора аренды для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота), по этой цене договора является обязательным.

10.3. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота), от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объекта, задаток ему не возвращается.

10.4. В случае отказа Организатора торгов от проведения аукциона, задатки возвращаются

Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

**12. Заключение договора по результатам аукциона**

Заключение договора осуществляется на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона и аукционной документации, в соответствии с размером платы по договору, с участником аукциона, который предложил наибольший размер платы по договору, и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, предложившим предпоследнее предложение о цене права заключения договора, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных разделом 5 настоящей аукционной документацией.

В случае если победитель аукциона или участник аукциона, предложившим предпоследнее предложение о цене права заключения договора, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона или участник аукциона, предложивший предпоследнее предложение о цене права заключения договора, признается уклонившимся от заключения договора.

В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, предложившим предпоследнее предложение о цене права заключения договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, предложившим предпоследнее предложение о цене права заключения договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает участнику аукциона, предложившему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, предложившим предпоследнее предложение о цене права заключения договора, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, предложившего предпоследнее предложение о цене права заключения договора, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, предложившего предпоследнее предложение о цене права заключения договора, от заключения договора, задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, предложившего предпоследнее предложение о цене права заключения 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 участником аукциона, предложившим предпоследнее предложение о цене права заключения договора, аукцион признается несостоявшимся.

Задаток возвращается участнику аукциона, предложившему предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем аукциона.

# РАЗДЕЛ 4. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ

# ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА

# 4.1 Форма описи документов, представляемых для участия в аукционе

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ,**

представляемых для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Зоркинского муниципального образования по лоту №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(№ лота, наименование, общая площадь, адрес объекта)*

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подтверждает, что для участия в

(наименование лица, подающего заявку, организационно - правовая форма)

аукционе нами направляются нижеперечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п\п** | **Наименование** | **Кол-во**  **страниц** |
|  |  |  |
|  |  |  |

4.2 Форма заявки на участие в аукционе

Данная форма заявки предназначена для ее подачи лично претендентом/участником (лицом, с которым в случае определения его победителем торгов будет заключен договор).

**Заявка на участие в аукционе**

|  |  |
| --- | --- |
| **Сведения о процедуре** |  |
| Тип процедуры | Аукцион (приказ ФАС №67) |
| Номер извещения |  |
| Наименование процедуры |  |
| **Сведения о лоте** |  |
| Номер лота |  |
| Наименование лота |  |
| Начальная цена, руб. |  |
| **Сведения о претенденте/участнике** |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОГРН/ОГРНИП |  |
| ИП |  |
| Полное наименование/ФИО |  |
| Сокращенное наименование/ФИО |  |
| Место нахождения/Место жительства |  |
| Почтовый адрес |  |
| E-mail |  |
| Телефон |  |
| Информация | Внимание! Документы о претенденте, содержащиеся в регистрационных данных на площадке и актуальные на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в торгах, будут направлены на рассмотрение Организатору торгов вместе с заявкой на участие |
| **Сведения о представителе, подавшем заявку** |  |
| ФИО представителя |  |
| Информация | Внимание! Документы о представителе, подавшем заявку, содержащиеся в регистрационных данных на площадке и актуальные на дату и время окончания срока подачи заявок на участие, будут направлены на рассмотрение Организатору торгов вместе с заявкой на участие |

|  |  |
| --- | --- |
| **Сведения и документы** | |
| Заявление | Подавая заявку на участие в торгах, физическое лицо или юридическое лицо в лице уполномоченного представителя подтверждает, что на дату подписания заявки ознакомлено с Регламентом электронной площадки, в соответствии с которым осуществляется перечисление задатка для участия в торгах и устанавливается порядок возврата задатка. Физическое лицо, либо представитель юридического лица, действующий от его имени и в его интересах, ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных физическому лицу понятны и такое лицо дает согласие на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия) |
| Согласие соблюдать требования, указанные в извещении и документации \* | Согласен |
| Реквизиты банковского счета |  |
| Подтверждение о том, что в составе заявки приложены все документы, указанные в извещении и документации \* | Подтверждаю |

**Инструкция по заполнению электронной формы заявки на участие**

Поля, отмеченные красной звездочкой, являются обязательными для заполнения.

1. Раздел «Сведения о процедуре»:

- поля «Номер извещения», «Наименование процедуры» заполняются автоматически данными из извещения.

2. Раздел «Сведения о лоте»:

- поля «Номер лота», «Наименование лота», «Начальная цена» заполняются автоматически данными из извещения.

3. Раздел «Сведения о претенденте/участнике»:

- поля «ИНН», «КПП», «ОГРН/ОГРНИП», «ИП», «Полное наименование/ФИО», «Сокращенное наименование/ФИО», «Место нахождения/Место жительства», «Почтовый адрес», «E-mail», «Телефон» заполняется автоматически данными из регистрационных сведений пользователя на площадке.

4. Раздел «Сведения о представителе, подавшем заявку»:

- поле «ФИО представителя» заполняется автоматически данными из регистрационных сведений пользователя на площадке.

5. Раздел «Сведения и документы»:

- поле «Согласие соблюдать требования, указанные в извещении и документации»: необходимо выбрать значение «Согласен»;

- поле «Реквизиты банковского счета»: необходимо заполнить при наличии требования в извещении (документации о торгах);

- поле «Подтверждение о том, что в составе заявки приложены все документы, указанные в извещении и документации»: необходимо выбрать значение «Подтверждаю».

Максимально возможный размер файла документа для загрузки - 51200 кБ. Максимальное допустимое количество прикрепленных файлов документов – 100.

Электронная заявка должна быть подписана электронной подписью пользователя

**РАЗДЕЛ 5. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,**

**НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЗОРКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_г. № нп/20\_\_/\_\_\_\_\_**

**Администрация Зоркинского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области,** в лице главы Зоркинского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области Пономаревой Елены Савельевны, действующего на основании Устава Зоркинского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области и решения Совета Зоркинского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области от 14 сентября 2018 года № 1/2 «Об избрании Главы Зоркинского муниципального образования», именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. На основании решения единой комиссии по проведению аукционов и конкурсов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, находящегося в собственности Зоркинского муниципального образования от \_\_\_\_\_\_, протокол № \_\_\_, Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество в виде \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., балансовой стоимостью \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (далее – Имущество), согласно плану (приложение №1), являющемуся неотъемлемой частью Договора, расположенное по адресу: Саратовская область, Марксовский район, село Зоркино, улица Ленина, 30, с кадастровым номером \_\_\_ .

1.2. На момент заключения Договора Арендатор осмотрел Имущество, указанное в п. 1.1. Договора, в натуре, ознакомился с его санитарно-техническим состоянием, качественными характеристиками и не имеет по отношению к состоянию Имущества каких-либо претензий.

Техническое состояние Имущества отражено в акте приема-передачи (приложение №2), являющемся неотъемлемой частью Договора.

1.3. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует с \_\_\_\_\_\_ года до \_\_\_\_\_ года.

Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области, если иное не установлено законом.

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

**2. ПРАВА СТОРОН**

2.1. **Арендодатель имеет право:**

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

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

2.1.3. отказаться от Договора или его пролонгации на новый срок при возникновении необходимости использования Имущества для социально значимых видов деятельности в интересах жителей города или муниципальных нужд, предупредив об этом Арендатора письменно за один месяц с указанием даты освобождения Имущества.

2.2. **Арендатор имеет право:**

2.2.1. самостоятельно определять интерьер и внутреннюю отделку арендуемого Имущества, при условии отсутствия изменений в несущих конструкциях Имущества и в его планировке;

2.2.2. производить уборку арендуемого Имущества и прилегающей территории в удобное для него время, если иное не предусмотрено в Договоре на обслуживание Имущества;

2.2.3. производить с письменного согласия Арендодателя перепланировку, переоборудование, установку решеток, капитальный и текущий ремонт, ремонт фасада Имущества в порядке, установленном действующим законодательством и (или) муниципальными правовыми актами администрации Зоркинского муниципального образования и настоящим Договором;

2.2.4. по истечении срока действия настоящего Договора заключить с Арендодателем договор аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Зоркинского муниципального образования на арендуемое Имущество на новый срок, в случае соблюдения условий Договора, исполнения своих обязанностей по Договору надлежащим образом.

Для заключения на новый срок договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Зоркинского муниципального образования на арендуемое Имущество, Арендатору необходимо направить за два месяца до окончания срока действия настоящего Договора Арендодателю уведомление, с приложением документов, подтверждающих выполнение Арендатором обязательств по Договору.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. **Арендодатель обязуется**:

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

3.1.2. в месячный срок рассматривать обращения Арендатора по Договору;

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

3.1.4. в случае досрочного расторжения Договора по волеизъявлению Арендатора, принять Имущество по акту приёма передачи в порядке, предусмотренном п. 3.2.14. Договора;

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

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

3.2. **Арендатор обязуется:**

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

3.2.2. своевременно и полностью вносить арендную плату за Имущество и земельный участок, указанный в пункте 1.1. настоящего Договора, в порядке и сроки, установленные в разделе 4 Договора;

3.2.3. на наружной части Имущества установить вывеску с указанием наименования Арендатора и графика работы;

3.2.4. поддерживать Имущество, инженерные сети, оборудование, коммуникации, расположенные в переданном в аренду Имуществе, в исправном состоянии. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого Имущества, инженерных сетей, коммуникаций, расположенных в переданном в аренду Имуществе. Производить за свой счет установку, замену и ремонт приборов учета энергопотребления, воды, тепловой энергии. Принимать участие в расходах на установку коллективных (общедомовых) приборов учета энергопотребления, воды, тепловой энергии, природного газа, в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством. При установке, замене приборов учета предоставить Арендодателю в месячный срок копии подтверждающих документов, заверенные в установленном законодательством порядке;

3.2.4.1. проведение перепланировок, реконструкций, переоборудования, капитального ремонта, ремонта фасада Имущества, установку решеток осуществлять исключительно по письменному разрешению Арендодателя, которое Арендатор может получить только после направления Арендодателю письменного обращения с приложением проекта на проведение ремонтных работ. По окончании работ Арендатор обязан предоставить Арендодателю следующие документы:

- проект, согласованный с соответствующими органами;

- акт приемочной комиссии о завершении переустройства и(или) перепланировки Имущества (при проведении переустройства и(или) перепланировки Имущества);

- разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (при проведении реконструкции Имущества);

- технические документы (технический паспорт, кадастровый паспорт, технический план, справку об изменении площадей);

3.2.5. обеспечить сохранность инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в переданном в аренду Имуществе. Обеспечивать беспрепятственный доступ специализированных организаций к инженерным сетям и оборудованию для их обслуживания в соответствии с действующим законодательством и (или) правовыми актами;

3.2.6. не производить в переданном в аренду Имуществе без письменного разрешения Арендодателя (в случае необходимости штаба ГО и ЧС) установки скрытых и открытых проводок, инженерных коммуникаций. В случае проведения самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или установки сетей, изменяющих первоначальный вид Имущества, таковые должны быть устранены Арендатором, а Имущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним решением Арендодателя;

3.2.7. соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов. Обеспечить своевременное выполнение требований пожарной безопасности, предписаний, постановлений и иных законных требований государственных инспекторов по пожарному надзору. Своевременно составлять и направлять в соответствующий орган государственного пожарного надзора декларацию пожарной безопасности, согласно действующему законодательству Российской Федерации. Содержать Имущество и прилегающую территорию (тротуары, озеленение, вывоз мусора, состояние фасадов) в порядке, предусмотренном техническими, санитарными и противопожарными правилами;

3.2.7.1. обеспечивать техническую безопасность на переданном в аренду Имуществе, предпринимать своевременные меры по ремонту Имущества и его конструктивных элементов, уборке снега и льда с крыши здания (Имущества) в котором располагается Имущество;

3.2.8. освободить Имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), в котором расположено Имущество, постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным требованиям, в сроки, определенные предписанием Арендодателя. В случае аварии или стихийных бедствий, а также, если Имущество состоит на учете в ГО и ЧС, по требованию штаба ГО и ЧС в течение 8-10 часов;

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

3.2.10. в течение 10 календарных дней со дня подписания Сторонами Договора обратиться в ресурсоснабжающие организации для заключения отдельных договоров на оплату коммунальных услуг (водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение) на срок действия Договора, установленный п. 1.3. Договора.

В течение 30 календарных дней со дня подписания Сторонами Договора заключить отдельные договоры с ресурсоснабжающими организациями на оплату коммунальных услуг и предоставить Арендодателю копии отдельных договоров в течение 10 календарных дней со дня их заключения.

3.2.11. своевременно производить оплату коммунальных услуг, расходов по содержанию и ремонту здания (или его части), в котором находится Имущество, конструктивных элементов (для отдельно стоящих), расходов, связанных с оплатой эксплуатационных, общехозяйственных расходов. Представлять Арендодателю акт сверки расчетов с поставщиками услуг по заключенным договорам на предоставление коммунальных услуг и соглашению о внесении платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД по запросу Арендодателя в срок, указанный в письменном запросе, а также в случаях проведения проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора, расторжения настоящего Договора, заключения договора аренды на новый срок;

3.2.12. не сдавать Имущество, как в целом, так и частично, в субаренду, а также иным образом распоряжаться Имуществом;

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

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

Сообщить письменно Арендодателю за два месяца до окончания срока действия настоящего Договора о предстоящем освобождении Имущества, как по истечении срока действия Договора, так и в случае досрочного расторжения Договора, заблаговременно провести текущий ремонт Имущества;

3.2.15. при изменении организационно-правовой формы, наименования, юридического адреса, банковских реквизитов или реорганизации (ликвидации), а также лишении лицензии на право деятельности, в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

**4. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. Арендная плата за Имущество, действующая в течение (полного или неполного) года, устанавливается согласно итогов аукциона, и составляет **\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек** в месяц без НДС (если Арендатор является физическим лицом, то арендная плата увеличивается на сумму НДС и Арендатор производит арендную плату с учетом НДС)**.**

В арендную плату за Имущество не входит плата за коммунальные услуги (водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), которые уплачиваются Арендатором самостоятельно в соответствии с условиями Договора.

Датой уплаты арендной платы считается дата зачисления арендной платы на расчетный счет Арендодателя.

4.2. Арендатор вносит арендную плату за Имущество ежемесячно до 10 числа (включительно) текущего месяца по реквизитам, указанным п. 5.1 и п. 5.2 Договора. Если Договор заключен после даты внесения арендной платы, то арендная плата за неполный месяц (месяц заключения Договора) вносится совокупно с арендной платой за следующий месяц, в установленном Договором порядке.

4.3. Налог на добавленную стоимость (НДС) за аренду муниципального Имущества Арендатор, являясь налоговым агентом, самостоятельно рассчитывает и перечисляет на расчетный счет отделения федерального казначейства по месту налогового учета. Счет-фактура по арендной плате за Имущество и оплате НДС, составляется самим Арендатором.

Увеличение размера арендной платы за Имущество осуществляется без перезаключения Договора или подписания дополнительного соглашения к Договору, при этом Арендодатель направляет Арендатору уведомление к Договору с указанием нового размера арендной платы, которое является неотъемлемой частью данного Договора. Арендная плата считается измененной с даты, указанной в уведомлении Арендодателя.

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

**5. ПЛАТЁЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ**

5.1. Реквизиты для перечисления арендной платы за Имущество.

Р/счет получателя: 03100643000000016000

Банковский счет 40102810845370000052

Банк получателя: Отделение Саратов//УФК по Саратовской области г. Саратов

Получатель: УФК по Саратовской области (Администрация Марксовского

муниципального района)

ИНН 6443011355 КПП 644301001

БИК 016311121

ОКТМО 63626430

КБК 06211105035100000120

Назначение платежа: арендная плата за пользование муниципальным имуществом для размещения магазина

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Арендатор при получении проекта Договора обязан рассмотреть, подписать, скрепить печатью и в течение 5 календарных дней со дня получения вернуть Договор Арендодателю. В случае невозвращения в указанные сроки Договор признаётся незаключенным.

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

Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты пеней (штрафных санкций).

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

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

6.5. За несоблюдение пунктов 3.2.7., Договора Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Арендатор возмещает Арендодателю в полном объеме ущерб, нанесенный по вине Арендатора Имуществу, переданному по Договору, а также возмещает Арендодателю убытки, возникшие при согласовании Арендодателем произведенной Арендатором перепланировки (реконструкции) или приведении Имущества в прежний вид, при отсутствии оплаты или несвоевременной оплате коммунальных услуг, расходов по содержанию и ремонту здания (или его части), в котором находится Имущество, конструктивных элементов (для отдельно стоящих).

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

6.8. Ответственность за безопасную для жизни издоровья людейэксплуатацию Имущества, самовольное проведение перепланировок, капитального ремонта, реконструкции и других действий, повлекших за собой нарушение конструктивных элементов Имущества, а также за их восстановление в нормальное состояние лежит на Арендаторе.

**7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Договор прекращает свое действие:

- по истечении его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон;

- в случае ликвидации, признании банкротом Арендатора;

- в случае расторжения в соответствии с п. 7.2. Договора, действующим законодательством;

- в случае смерти физического лица, являющегося Арендатором по настоящему Договору; признания его умершим или безвестно отсутствующим. Права и обязанности по настоящему Договору к наследникам не переходят.

Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случаев, предусмотренных п.п. 4.4., 4.5. Договора.

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

7.2.1. использует Имущество, не по назначению, указанному в п.1.1.Договора;

7.2.2. систематически (два раза и более) нарушает сроки внесения арендной платы за Имущество, установленные Договором, с учетом последующих изменений и дополнений к нему;

7.2.3. имеет задолженность в размере двухмесячной арендной платы за Имущество;

7.2.4. нарушает условия Договора, предусмотренные п. 3.2.;

7.2.5. умышленно или по неосторожности ухудшает состояние имущества или инженерного оборудования, входящего в состав Имущества и обеспечивающего его функционирование;

7.2.6. не использует арендуемое Имущество либо передает в пользование 3-им лицам по любым видам договоров и сделок, либо в ином порядке;

7.2.7. осуществил попытку отчуждения арендуемого Имущества;

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

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

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

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

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

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

8.4. Все уведомления и извещения, предусмотренные настоящим Договором, направляются всем Сторонам по Договору с уведомлением о вручении. Стороны признают юридическую силу за электронными письмами – электронными дoкyмeнтaми, электронными образами документов, сообщениями, направленными по электронной почте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», и признают их равнозначными дoкyмeнтaми на бумажных носителях, подписанными собственноручной подписью.

8.5. Договор составлен в трех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА**

**Арендодатель**: Администрация Зоркинского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области.

Адрес: 413074, Саратовская область, Марксовский район, с. Зоркино, ул. Ленина, 30.

ИНН 6443013218, ОГРН 1066443000238

Глава Зоркинского

Муниципального образования Е.С.Пономарева

(подпись) М.П.

Телефон руководителя 8(84567)62534

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

Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) М.П.

Телефон руководителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_