**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| Организатор Аукциона | Комитет по земельно - имущественным отношениям администрации муниципального образования Заокский район (далее – Комитет) (Тульская область, Заокский район, р.п. Заокский, пл. им. Ленина, д. 9Б, тел. 8 (48734) 2-81-48, 2-83-21; адрес электронной почты: [kizo.zaoksk@tularegion.org](mailto:kizo.zaoksk@tularegion.org) |
| Уполномоченный орган | Администрация муниципального образования Заокский район (Тульская область, Заокский район, р.п.Заокский, пл. им. Ленина, д. 9Б, тел. 8 (48734) 2-82-25; официальный сайт: https://zaokskij-r71.gosweb.gosuslugi.ru, адрес электронной почты: [ased\_mo\_zaoksk@tularegion.ru](mailto:ased_mo_zaoksk@tularegion.ru)). |
| Адрес электронной площадки | Универсальная торговая платформа ЗАО «Сбербанк-АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» [http://utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru/) |
| **Лот № 1** | |
| Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается  по договору аренды | Нежилое помещение с К№71:09:010508:6745, площадью 64 кв.м., расположенное по адресу: Тульская область, Заокский район, рп Заокский, ул. Поленова, д. 27, п. 2 (1 этаж). |
| Фото муниципального имущества, право на которое передается по договору аренды |  |
|  |
|  |
| Целевое назначение муниципального имущества, право на которое передается  по договору аренды | Нежилое помещение (административная, офисная деятельность) |
| Начальная цена договора | Размер ежемесячной арендной платы: 19600 руб.,  без учета налога на добавленную стоимость (НДС). |
| Срок действия договора  аренды | 5 лет со дня подписания |
| Дата и время начала срока подачи заявок на участие в аукционе | 03.05.2024, 10.00 час. |
| Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе | 22.05.2024, 17.00 час. |
| Порядок подачи заявок на участие в аукционе | Заявка на участие в аукционе направляется заявителем на единую электронную торговую площадку.  Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. |
| Место подачи заявок на участие в аукционе | Универсальная торговая платформа ЗАО «Сбербанк-АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» [http://utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru/) |
| Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе | 23.05.2024, 10.00 час. |
| Дата и время начала проведения аукциона | 24.05.2024, 10.00 час. |
| Величина повышения начальной цены договора «шаг аукциона» | «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены Договора (цены лота), указанной в извещении о проведении Аукциона:  Лот № 1 – 980 руб. |
| Участники аукциона | Участниками аукциона могут являться любые юридические лица,  субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». |
| Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка | Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере: 20% начальной цены, указанной в извещении о проведении аукциона и составляющий 100 миллионов рублей и более; 10% начальной цены, указанной в извещении о проведении аукциона и составляющий менее 100 миллионов рублей.  Задаток вносится единым платежом (10% начальной цены, указанной в извещении о проведении аукциона) в сумме:  Лот № 1 – 1960 руб.  Задаток должен быть внесен в необходимом размере и должен поступить не позднее даты и времени окончания приема заявок, путем перечисления денежных средств на счет Оператора электронной площадки:  ЗАО «Сбербанк-АСТ»; ИНН 7707308480 КПП 770401001; расчетный счет 40702810300020038047; ПАО «Сбербанк России» г. Москва; БИК 044525225; корреспондентский счет 30101810400000000225, образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>.  – задаток для участия в аукционе в электронной форме на право заключения договоров аренды недвижимого муниципального имущества (Лот № 1).  Возврат задатков участникам аукциона осуществляется электронной торговой площадкой ЗАО «Сбербанк-АСТ» в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки. |
| Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора | Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора аренды, составляет пять рабочих дней со дня размещения на официальном сайте протокола аукциона, либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя. |
| Сроки и порядок оплаты по договору | За владение и пользование имуществом арендатор ежемесячно, до 10 числа следующего месяца, перечисляет арендную плату, определяемую в соответствии с отчетом оценщика об определении размера арендной платы на расчетные счета, указанные в договоре. |
| Разъяснение положений аукционной документации | Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке, с использованием програмно-аппаратных средств электронной площадки, не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть. |
| Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения  Аукциона | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа, с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте, оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней, с даты, размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте. |
| Проект договора аренды | Проект договора аренды представлен в приложении № 2 к документации об аукционе |
| **Лот № 2** | |
| Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается  по договору аренды | Административное нежилое помещение с лабораторным корпусом площадью 125,2 кв.м., с К№71:09:010508:6646, расположенное по адресу: Тульская область, Заокский район, рп Заокский, ул. Поленова, д. 27 (1 этаж). |
| Фото муниципального имущества, право на которое передается по договору аренды |  |
|  |
|  |
| Целевое назначение муниципального имущества, право на которое передается  по договору аренды | Нежилое помещение (административная, офисная деятельность) |
| Начальная цена договора | Размер ежемесячной арендной платы: 38400 руб.,  без учета налога на добавленную стоимость (НДС). |
| Срок действия договора  аренды | 5 лет со дня подписания |
| Дата и время начала срока подачи заявок на участие в аукционе | 03.05.2024, 10.00 час. |
| Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе | 22.05.2024, 17.00 час. |
| Порядок подачи заявок на участие в аукционе | Заявка на участие в аукционе направляется заявителем на единую электронную торговую площадку.  Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. |
| Место подачи заявок на участие в аукционе | Универсальная торговая платформа ЗАО «Сбербанк-АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» [http://utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru/) |
| Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе | 23.05.2024, 10.00 час. |
| Дата и время начала проведения аукциона | 24.05.2024, 10.00 час. |
| Величина повышения начальной цены договора «шаг аукциона» | «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены Договора (цены лота), указанной в извещении о проведении Аукциона:  Лот № 1 – 1920 руб. |
| Участники аукциона | Участниками аукциона могут являться любые юридические лица,  субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». |
| Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка | Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере: 20% начальной цены, указанной в извещении о проведении аукциона и составляющий 100 миллионов рублей и более; 10% начальной цены, указанной в извещении о проведении аукциона и составляющий менее 100 миллионов рублей.  Задаток вносится единым платежом (10% начальной цены, указанной в извещении о проведении аукциона) в сумме:  Лот № 1 – 3840 руб.  Задаток должен быть внесен в необходимом размере и должен поступить не позднее даты и времени окончания приема заявок, путем перечисления денежных средств на счет Оператора электронной площадки:  ЗАО «Сбербанк-АСТ»; ИНН 7707308480 КПП 770401001; расчетный счет 40702810300020038047; ПАО «Сбербанк России» г. Москва; БИК 044525225; корреспондентский счет 30101810400000000225, образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>.  – задаток для участия в аукционе в электронной форме на право заключения договоров аренды недвижимого муниципального имущества (Лот № 2).  Возврат задатков участникам аукциона осуществляется электронной торговой площадкой ЗАО «Сбербанк-АСТ» в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки. |
| Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора | Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора аренды, составляет пять рабочих дней со дня размещения на официальном сайте протокола аукциона, либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя. |
| Сроки и порядок оплаты по договору | За владение и пользование имуществом арендатор ежемесячно, до 10 числа следующего месяца, перечисляет арендную плату, определяемую в соответствии с отчетом оценщика об определении размера арендной платы на расчетные счета, указанные в договоре. |
| Разъяснение положений аукционной документации | Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке, с использованием програмно-аппаратных средств электронной площадки, не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть. |
| Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения  Аукциона | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа, с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте, оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней, с даты, размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте. |
| Проект договора аренды | Проект договора аренды представлен в приложении № 2 к документации об аукционе |

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

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

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ**

**НЕДВИЖИМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

**р.п. Заокский, 2024 год**

1. **Общие положения**

1.1.Настоящая документация об аукционе (далее - аукцион) на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества (далее - документация об аукционе) подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «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», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», постановлением администрации муниципального образования Заокский район от 18.03.2024 № 278 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды недвижимого муниципального имущества».

1.2.Состав комиссии по проведению аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества (далее по тексту - комиссия), утверждается приказом комитета по земельно-имущественным отношениям администрации Заокского района – организатора аукциона.

Комиссией осуществляется рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, оформление протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола о признании аукциона несостоявшимся, протокола подведения итогов аукциона, протокола об уклонении от заключения договора по итогам аукциона, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

Комиссия правомочна осуществлять свои функции, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии.

Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

1.3. Организатором Аукциона является комитет по земельно - имущественным отношениям администрации муниципального образования Заокский район (Тульская область, Заокский район, р.п. Заокский, пл. им. Ленина, д. 9Б, тел. 8 (48734) 2-81-48; адрес электронной почты: [kizo.zaoksk@tularegion.org](mailto:kizo.zaoksk@tularegion.org)).

Уполномоченный орган – администрация муниципального образования Заокский район (Тульская область, Заокский район, р.п.Заокский, пл. им. Ленина, д. 9Б, тел. 8 (48734) 2-82-25; официальный сайт: https://zaokskij-r71.gosweb.gosuslugi.ru, адрес электронной почты: [ased\_mo\_zaoksk@tularegion.ru](mailto:ased_mo_zaoksk@tularegion.ru)).

Форма проведения аукциона: Аукцион в электронной форме открытый по составу участников и форме подачи предложений (далее – Аукцион).

Аукцион проводится на электронной платформе: Универсальная торговая платформа ЗАО «Сбербанк-АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» [http://utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru/).

**2. Информация и сведения,**

**содержащиеся в извещении о проведение Аукциона**

|  |  |
| --- | --- |
| Организатор Аукциона | Комитет по земельно - имущественным отношениям администрации муниципального образования Заокский район (далее – Комитет) (Тульская область, Заокский район, р.п. Заокский, пл. им. Ленина, д. 9Б, тел. 8 (48734) 2-81-48, 2-83-21; адрес электронной почты: [kizo.zaoksk@tularegion.org](mailto:kizo.zaoksk@tularegion.org) |
| Уполномоченный орган | Администрация муниципального образования Заокский район (Тульская область, Заокский район, р.п.Заокский, пл. им. Ленина, д. 9Б, тел. 8 (48734) 2-82-25; официальный сайт: https://zaokskij-r71.gosweb.gosuslugi.ru, адрес электронной почты: [ased\_mo\_zaoksk@tularegion.ru](mailto:ased_mo_zaoksk@tularegion.ru)). |
| Адрес электронной площадки | Универсальная торговая платформа ЗАО «Сбербанк-АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» [http://utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru/) |
| **Лот № 1** | |
| Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается  по договору аренды | Нежилое помещение с К№71:09:010508:6745, площадью 64 кв.м., расположенное по адресу: Тульская область, Заокский район, рп Заокский, ул. Поленова, д. 27, п. 2 (1 этаж). |
| Фото муниципального имущества, право на которое передается по договору аренды | WhatsApp Image 2024-03-28 at 10 |
| Пом 2_1 |
| Пом 2_3 |
| Целевое назначение муниципального имущества, право на которое передается  по договору аренды | Нежилое помещение (административная, офисная деятельность) |
| Начальная цена договора | Размер ежемесячной арендной платы: 19600 руб.,  без учета налога на добавленную стоимость (НДС). |
| Срок действия договора  аренды | 5 лет со дня подписания |
| Дата и время начала срока подачи заявок на участие в аукционе | 03.05.2024, 10.00 час. |
| Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе | 22.05.2024, 17.00 час. |
| Порядок подачи заявок на участие в аукционе | Заявка на участие в аукционе направляется заявителем на единую электронную торговую площадку.  Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. |
| Место подачи заявок на участие в аукционе | Универсальная торговая платформа ЗАО «Сбербанк-АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» [http://utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru/) |
| Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе | 23.05.2024, 10.00 час. |
| Дата и время начала проведения аукциона | 24.05.2024, 10.00 час. |
| Величина повышения начальной цены договора «шаг аукциона» | «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены Договора (цены лота), указанной в извещении о проведении Аукциона:  Лот № 1 – 980 руб. |
| Участники аукциона | Участниками аукциона могут являться любые юридические лица,  субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». |
| Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка | Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере: 20% начальной цены, указанной в извещении о проведении аукциона и составляющий 100 миллионов рублей и более; 10% начальной цены, указанной в извещении о проведении аукциона и составляющий менее 100 миллионов рублей.  Задаток вносится единым платежом (10% начальной цены, указанной в извещении о проведении аукциона) в сумме:  Лот № 1 – 1960 руб.  Задаток должен быть внесен в необходимом размере и должен поступить не позднее даты и времени окончания приема заявок, путем перечисления денежных средств на счет Оператора электронной площадки:  ЗАО «Сбербанк-АСТ»; ИНН 7707308480 КПП 770401001; расчетный счет 40702810300020038047; ПАО «Сбербанк России» г. Москва; БИК 044525225; корреспондентский счет 30101810400000000225, образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>.  – задаток для участия в аукционе в электронной форме на право заключения договоров аренды недвижимого муниципального имущества (Лот № 1).  Возврат задатков участникам аукциона осуществляется электронной торговой площадкой ЗАО «Сбербанк-АСТ» в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки. |
| Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора | Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора аренды, составляет пять рабочих дней со дня размещения на официальном сайте протокола аукциона, либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя. |
| Сроки и порядок оплаты по договору | За владение и пользование имуществом арендатор ежемесячно, до 10 числа следующего месяца, перечисляет арендную плату, определяемую в соответствии с отчетом оценщика об определении размера арендной платы на расчетные счета, указанные в договоре. |
| Разъяснение положений аукционной документации | Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке, с использованием програмно-аппаратных средств электронной площадки, не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть. |
| Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения  Аукциона | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа, с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте, оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней, с даты, размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте. |
| Проект договора аренды | Проект договора аренды представлен в приложении № 2 к документации об аукционе |
| **Лот № 2** | |
| Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается  по договору аренды | Административное нежилое помещение с лабораторным корпусом площадью 125,2 кв.м., с К№71:09:010508:6646, расположенное по адресу: Тульская область, Заокский район, рп Заокский, ул. Поленова, д. 27 (1 этаж). |
| Фото муниципального имущества, право на которое передается по договору аренды | Лот 2 |
| Лот 2 |
| лот 2 3 |
| Целевое назначение муниципального имущества, право на которое передается  по договору аренды | Нежилое помещение (административная, офисная деятельность) |
| Начальная цена договора | Размер ежемесячной арендной платы: 38400 руб.,  без учета налога на добавленную стоимость (НДС). |
| Срок действия договора  аренды | 5 лет со дня подписания |
| Дата и время начала срока подачи заявок на участие в аукционе | 03.05.2024, 10.00 час. |
| Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе | 22.05.2024, 17.00 час. |
| Порядок подачи заявок на участие в аукционе | Заявка на участие в аукционе направляется заявителем на единую электронную торговую площадку.  Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. |
| Место подачи заявок на участие в аукционе | Универсальная торговая платформа ЗАО «Сбербанк-АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» [http://utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru/) |
| Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе | 23.05.2024, 10.00 час. |
| Дата и время начала проведения аукциона | 24.05.2024, 10.00 час. |
| Величина повышения начальной цены договора «шаг аукциона» | «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены Договора (цены лота), указанной в извещении о проведении Аукциона:  Лот № 1 – 1920 руб. |
| Участники аукциона | Участниками аукциона могут являться любые юридические лица,  субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». |
| Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка | Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере: 20% начальной цены, указанной в извещении о проведении аукциона и составляющий 100 миллионов рублей и более; 10% начальной цены, указанной в извещении о проведении аукциона и составляющий менее 100 миллионов рублей.  Задаток вносится единым платежом (10% начальной цены, указанной в извещении о проведении аукциона) в сумме:  Лот № 1 – 3840 руб.  Задаток должен быть внесен в необходимом размере и должен поступить не позднее даты и времени окончания приема заявок, путем перечисления денежных средств на счет Оператора электронной площадки:  ЗАО «Сбербанк-АСТ»; ИНН 7707308480 КПП 770401001; расчетный счет 40702810300020038047; ПАО «Сбербанк России» г. Москва; БИК 044525225; корреспондентский счет 30101810400000000225, образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>.  – задаток для участия в аукционе в электронной форме на право заключения договоров аренды недвижимого муниципального имущества (Лот № 2).  Возврат задатков участникам аукциона осуществляется электронной торговой площадкой ЗАО «Сбербанк-АСТ» в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки. |
| Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора | Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора аренды, составляет пять рабочих дней со дня размещения на официальном сайте протокола аукциона, либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя. |
| Сроки и порядок оплаты по договору | За владение и пользование имуществом арендатор ежемесячно, до 10 числа следующего месяца, перечисляет арендную плату, определяемую в соответствии с отчетом оценщика об определении размера арендной платы на расчетные счета, указанные в договоре. |
| Разъяснение положений аукционной документации | Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке, с использованием програмно-аппаратных средств электронной площадки, не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть. |
| Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения  Аукциона | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа, с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте, оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней, с даты, размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте. |
| Проект договора аренды | Проект договора аренды представлен в приложении № 2 к документации об аукционе |

1. **Требования к участникам аукциона**

3.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды недвижимого муниципального имущества (далее - договор).

3.2.Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)(далее – официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), утвержденного приказом Федерального казначейства от 02.12.2021 № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 02.12.2021, регистрационный номер № 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

3.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. Организатор аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам аукциона.

3.3. Организатор аукциона и комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в соответствии с их компетенцией, организаций и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе. При этом организатор аукциона, комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

3.4. Не допускается взимание с участников аукциона платы за участие в аукционе.

3.5. Организатором аукциона устанавливается требование о внесении задатка. Размер задатка определяется организатором аукциона в соответствии со ст. 18, части 6 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации муниципального имущества».

Размер задатка представлен в извещении об аукционе.

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

4.1. Извещение о проведение аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалификационной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение часа, с момента размещения извещения о проведение аукциона на официальном сайте, оператор электронной площадки размещает указанное извещение на электронной площадке.

4.2. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведение аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалификационной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещаются организатором аукциона на официальном сайте не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа, с момента размещения изменений в извещение о проведение аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в извещение о проведение аукциона, срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы, с даты, размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведение аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

4.3. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке, с использованием програмно-аппаратных средств электронной площадки, не более чем три запроса о разъяснении положений документации об аукционе. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к немуне позднее, чем за три рабочих дня, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

4.4. 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. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня, с даты, принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалификационной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведение аукциона. В течение одного часа, с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте, оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен 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 он составлял не менее пятнадцати дней.

4.5. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа, с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте, оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней, с даты, размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

**5. Требования к содержанию, составу**

**и форме заявки на участие в Аукционе**

5.1. Заявка установленной формы на участие в аукционе представлена в приложении № 1 к документации об аукционе.

5.2. Заявка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалификационной подписью заявителя.

5.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать документы и сведения, указанные в п. 6.3 документации об аукционе.

5.4. Указанные в п. 6.3 документы и сведения в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

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

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

6.1. Подача заявок на участие в Аукционе осуществляется в сроки, указанные в извещении о проведение аукциона, на торговой площадке - Универсальная торговая платформа ЗАО «Сбербанк-АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» [http://utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru/).

6.2. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведение аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалификационной подписью заявителя.

6.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1) Полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для акредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица – адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты.

2) Идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соотве6тствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица).

3) Выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель).

4) Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо).

5) Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо).

6) 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). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

7) Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию 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.

8) Информацию о не проведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельны (банкротом) и об открытии конкурсного производства.

9) Документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) – при проведении аукциона в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2004 № 739 «О полномочиях Федеральных органов исполнительной власти по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия».

10) Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

6.4. Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе, является исчерпывающим.

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

6.6. При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

6.7. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.

6.8. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в  извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона заявки на участие в аукционе.

6.9. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

6.10. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней, с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

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

7.1. Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе в срок, указанный в извещении о проведение аукциона, на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. При проведении аукциона в соответствии с Постановлением № 739 участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным статьей 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

7.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней, с даты, окончания срока подачи заявок.

7.3. В случае, установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

7.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе, комиссией принимается решение, о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным пунктом 7.5 документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

7.5. Комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

1) не представление документов и (или) сведений, перечисленных в п. 6.3 документации об аукционе, либо наличие в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствие требованиям участника Аукциона требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

3) невнесение задатка;

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

5) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального Закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом № 209-ФЗ.

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

7) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

7.6. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, не предусмотренным пунктом 6.5 документации об аукционе, не допускается.

7.7.В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в Аукционе подписывается усиленной квалификационной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения.

При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

7.8. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений порядка, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

7.9. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалификационной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

7.10. Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней, с даты, подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

7.11. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также 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.

Организатором аукциона составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

Указанный протокол подписывается усиленной квалификационной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

7.12. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

7.13. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем, либо признания участником аукциона только одного заявителя, с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона, организатор аукциона, обязан заключит ь договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

1. **Порядок проведения Аукциона**

8.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

8.2. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, на электронной площадке.

Дата проведения аукциона указана в извещении о проведении аукциона.

8.3. Аукцион проводится на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

8.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

* 1. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а так же 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающее его текущее значение на «шаг аукциона», такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

* 1. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.
  2. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.
  3. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.
  4. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

1. Дата и время проведения аукциона.
2. Полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона.
3. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора.
4. Полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.
   1. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке организатором аукциона не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.
   2. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней, с даты, подписания договора с победителем аукциона.

* 1. Организатор аукциона направляет победителю аукциона уведомление о принятом комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.
  2. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, всвязи, с чем в день проведения аукциона организатор аукциона составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола, о признании аукциона несостоявшимся, на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

* 1. В случае если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.
  2. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

1. **Порядок заключения договора аренды**

**недвижимого муниципального имущества**

9.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и в соответствии с условиями, указанными в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе. При заключении и исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

9.2. Проект договора является частью документации об аукционе и представлен в приложении № 2.

Форма, сроки и порядок оплаты по договору содержится в проекте договора.

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

9.4. Цена договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения. Арендная плата может быть увеличена, но не чаще, чем 1 раз в год.

9.5. Срок, на который заключается договор аренды движимого муниципального имущества, составляет не менее пяти лет.

9.6. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора аренды, составляет пять рабочих дней со дня размещения на официальном сайте протокола аукциона, либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

**10. Недействительность результатов аукциона**

10.1. Споры о признании результатов аукциона недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Признание результатов аукциона недействительными влечет недействительность договора аренды, заключенного c лицом, выигравшим аукцион.

Вопросы, не урегулированные настоящей документацией об аукционе, регулируются Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

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

|  |
| --- |
| Приложение № 1  к документации об аукционе в электронной форме  на право заключения договоров аренды недвижимого муниципального имущества |

|  |
| --- |
| **Организатору аукциона -**  **комитету по земельно-имущественным отношениям**  **администрации муниципального образования Заокский район** |

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе в электронной форме**

**на право заключения договора**

**аренды недвижимого муниципального имущества, назначенного**

**на \_\_\_.\_\_\_.20\_\_ года в 10.00 часов**

(дата проведения аукциона)

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

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

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

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

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

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

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

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

(фамилия, имя, отчество представителя претендента)

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

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

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

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

(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

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

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

и обязуется:

1.Соблюдать порядок проведения аукциона, установленный документацией об аукционе, в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «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».

2.В случае, признания победителем аукциона, победитель обязан в срок составляющий пять рабочих дней со дня размещения на официальном сайте протокола аукциона, либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, заключить договор аренды недвижимого муниципального имущества и своевременно производить арендную плату по договору.

3.В случае, признания участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора, заключить договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе и предложением о цене.

**Настоящей заявкой на участие в аукционе заявитель:**

1. Сообщает, что в отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

2. Выражает осведомленность и согласие с тем, что в случае признания победителем аукциона и отказа выполнить обязательства п. 2 настоящей заявки, сумма внесенного задатка не возвращается.

3. Подтверждает, что с имуществом, проектом договора аренды недвижимого муниципального имущества ознакомлен и согласен заключить настоящий договор на предложенных условиях.

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

**Сведения о заявителе:**

для юридического лица

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

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

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

2. Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Адрес электронной почты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

2. Место жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

3. Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Адрес электронной почты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ответственность за достоверность представленной информации несет заявитель.

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

Подпись заявителя (его полномочного представителя)

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

МП

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

|  |
| --- |
| Приложение № 2  к документации об аукционе в электронной форме  на право заключения договоров аренды недвижимого муниципального имущества |

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР № \_\_\_**

**аренды муниципального имущества**

р. п. Заокский Заокского района Тульской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать четвертого года.

**КОМИТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНО – ИМУЩЕСТВЕННЫМ ОТНОШЕНИЯМ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЗАОКСКИЙ РАЙОН**, именуемый в дальнейшем «**Арендодател**ь», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица, ФИО физического лица)

именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны»,

на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

# 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 **Арендодатель** сдает в аренду \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемое в дальнейшем **"Имущество"**.

1.2. При передаче **Имущества** составляется акт приема-передачи **Имущества**, являющийся неотъемлемой частью настоящего Договора, в котором отра­жается перечень передаваемого имущества, его фактическое состоя­ние и другие необходимые данные (Приложение 1). Передача **Имущества** в аренду не влечет передачу права собс­твенности на арендованное имущество.

1.3. **Арендатор** принимает в аренду **Имущество** в соответствии с п.1.1. и использует \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Имущество является собственностью муниципального образования Заокский район.

1.5**.** Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. А**рендодатель** обязуется:

2.1.1. Предоставить право аренды **Имущества** в соответствии с п.1.1. настоящего Договора.

2.1.2. Не вмешиваться в деятельность **Арендатора**, связанную с использованием **Имущества**, за исключением случаев использования не по назначению.

2.1.3. В случае изменения размеров арендной платы или порядка перечисления платежей, не позднее 10 дней с момента выхода соответствующего решения, довести до сведения **Арендатора** об изменениях письменно.

2.1.4. В пятидневный срок после заключения настоящего Договора пре­доставить **Имущество Арендатору** по акту приема-передачи. (Приложе­ние 1).Акт приема-передачи подписывается **Арендатором** и **Арендодателем**.

2.1.5. В случае аварий, стихийных бедствий и других при­чин, независящих от **Арендатора,** немедленно принимать все необхо­димые меры по устранению последствий.

2.1.6. По истечении срока действия договора аренды принять **Имущество** от **Арендатора** с учетом нормального износа по акту приема-передачи.

2.2. **Арендатор** обязуется:

2.2.1. Использовать **Имущество**, полученное в пользование, по прямому назначению, указанному в п.1.3. настоящего Договора.

2.2.2.Обеспечить **Арендодателю** свободный доступ для осуществления контроля использования **Имущества**.

2.2.3. Ежемесячно вносить арендную плату в установленные договором сроки в течение всего срока действия настоящего Договора. Размер, порядок оплаты и изменения арендной платы определен в разделе **«5.Платежи и расчеты по договору»** настоящего Договора.

2.2.4. Содержать **Имущество** в полной исправности и в соответствующем техническом и санитарном состоянии, обеспечить его сохранность до сдачи его **Арендодателю.**

2.2.5. Не производить капитальный ремонт без письменного разреше­ния **Арендодателя**.

2.2.6. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт **Иму­щества**, а также нести затраты, связанные с его содержанием и эксплуатацией.

2.2.7. Нести ответственность за вред, причиненный им третьим лицам в связи с использованием **Имущества**.

2.2.8. Письменно сообщить **Арендода­телю** о расторжении настоящего Договора, как в связи с окончанием действия договора, так и при досрочном его расторжении.

2.2.9. Письменно уведомить **Арендода­теля** о желании заключить соответствующий договор аренды на новый срок (в соответствии с действующим законодательством).

2.2.10. Запрещается переуступка прав пользования **Имуществом**, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.2.11. Возвратить имущество в течение 10 дней в случае прекращения действия договора. В связи с несвоевременной передачей **Имущества** после прекращения настоящего Договора **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** за все время просрочки возврата **Имущества** арендную плату и, кроме того, возмещает убытки, причиненные **Арендодателю**, в части, не покрытой суммой арендных платежей.

2.2.12. Представлять **Арендодателю** копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы.

# 3. ПРАВА СТОРОН

3.1. **Арендодатель** вправе:

3.1.1. Беспрепятственно в любое время проводить периодический осмотр **Имущества** на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

3.1.2. Удерживать **Имущество Арендатора** и в судебном порядке обращать взыскание на его имущество в случаях наличия задолженности по арендной плате, нанесение **Арендодателю** ущерба от порчи принятого в аренду **Имущества** по вине **Арендатора.**

3.1.3. Потребовать от **Арендатора** возмещение убытков, причиненных **Арендатором** при пользовании арендованным **Имуществом**, в соответствии с действующим законодательством.

3.1.4. Расторгнуть настоящий Договор в установленном законодательством порядке.

3.2. **Арендатор** имеет право:

3.2.1. Использовать **Имущество** в целях и по назначению определенным настоящим Договором;

3.2.2. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в соответствии с дейс­твующим законодательством.

3.2.3. На перезаключение настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством в случае выполнения **Арендатором,** надлежащим образом возложенных на него по настоящему Договору обязательств.

3.2.4. Произвести капитальный ремонт, вызванный неотложной необходимостью (с письменного разрешения **Арендодателя** и обязательным согласованием сметы затрат), с возмещением затрат в счет арендной платы.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. **Стороны** несут имущественную ответственность за неис­полнение или недобросовестное исполнение условий договора в со­ответствии с законодательством и положениями настоящего Догово­ра.

4.2. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляется пеня в размере 0,02% от суммы задолженности, начиная с 5-ого дня после наступления срока платежей.

4.3. Уплата неустойки не освобождает **Стороны** от исполнения обязательств или устранения нарушений.

4.4. Если **Арендатором Имущества** произведены не­отделимые улучшения, то эти улучшения являются собственностью **Арендодателя** и увеличивают остаточную стоимость сданного в аренду **Имущества.**

4.5. Обращение взыскания по долгам **Арендодателя** и **Арендато­ра** на **Имущество**, переданное в аренду, не допускается.

4.6. **Арендодатель** не отвечает за недостатки, сдаваемого в аренду **Имущества**, которые были оговорены при заключении договора аренды или были обнаружены **Арендатором** во время осмотра **Имущест­ва** и проверки его исправности при заключении договора или пере­дачи **Имущества**.

4.7. В случае допущения по вине **Арендатора** ухудшения состо­яния **Имущества Арендатор** возмещает убытки **Арендодателю**.

4.8. При нарушении п.2.2. настоящего Договора **Арендатор** обязан уплатить в бюджет муниципального образования Заокский район штраф в размере 50 % от суммы годовой арендной платы, при этом **Арендодатель** вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в установленном законом порядке. Указанное нарушение также влечет признание недействительным настоящего Договора, в соответствии с которым **Имущество** или его часть переданы в субаренду или пользование третьим лицам либо право аренды использовано в качестве предмета залога или вклада.

**5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

5.1. За пользование Имуществом **Арендатор** ежемесячно не позднее 10-ого числа каждого месяца, перечисляет арендную плату.

Годовая сумма арендных платежей составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_ тысячи рублей \_\_\_\_ копеек) рублей без учета НДС. Месячная сумма арендных платежей составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_ тысячи рублей \_\_\_\_ копеек) рублей без учета НДС.

**Арендная плата перечисляется по следующим реквизитам: УФК по Тульской области (Комитет по земельно-имущественным отношениям администрации муниципального образования Заокский район) расчетный счет 03100643000000016600 в ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ//УФК по Тульской области г. Тула БИК 017003983, ИНН 7126002295, КПП 712601001, ОКТМО 70622000, код бюджетной классификации 86011105035050000120. Лицевой счет администратора доходов:** **04663011240.**

Копия платежного документа предоставляется **Арендодателю.**

В соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации исчисление и уплата НДС в бюджет производится **Арендатором** самостоятельно.

Задаток, внесенный при подаче заявки на участие в аукционе в сумме**\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** рублей, засчитывается в счет уплаты суммы арендной платы.

5.2. Расходы, связанные с эксплуатацией и содержанием нед­вижимого Имущества оплачиваются согласно заключенным договорам.

5.3. Не использование арендованного **Имущества Арендатором** не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы **Арендодателю**.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по письменному соглашению **Сторон**.

6.2. По инициативе **Арендодателя** настоящий Договор, может быть, расторгнут в установленном порядке досрочно в случае:

6.2.1. Неуплаты **Арендатором** платежа по настоящему Договору;

6.2.2. Использование **Арендатором Имущества** в иных целях, кроме оговоренных в п.1.3. настоящего Договора;

6.2.3. В случае допущения по вине **Арендатора** ухудшения сос­тояния **Имущества Арендатор** возмещает убытки **Арен­додателю** в соответствии с действующим законодательством;

6.2.4. Неисполнения **Арендатором** лежащих на нем обязаннос­тей, предусмотренных п.2.2. настоящего Договора.

6.3. По инициативе **Арендодателя** настоящий Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке в случае:

6.3.1. Установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных **Арендатором**.

6.3.2. Установления факта проведения ликвидации или проведения процедуры банкротства в отношении **Арендатора.**

6.3.3. Установления факта приостановления деятельности **Арендатора** в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

6.4. Договор может быть досрочно расторгнут судом по требо­ванию **Арендатора** в случаях, когда:

6.4.1. **Арендодатель** не предоставляет **Имущество** в пользова­ние **Арендатору** либо создает препятствия пользованию **Имуществом** в соответствии с условиями договора или назначением **Имущества**;

6.4.2. Переданное **Имущество** имеет препятствующие пользова­нию им недостатки, которые не были оговорены **Арендодателем** при заключении договора, не были заранее известны **Арендатору;**

6.4.3. **Имущество** в силу обстоятельств, за которые **Арендатор** не отвечает, оказывается в состоянии, не пригодном для использо­вания.

6.5. Действие настоящего Договора прекращается:

6.5.1. По истечении срока действия;

6.5.2. По инициативе одной из **Сторон** в случаях предусмот­ренных настоящим Договором или действующим законодательством;

6.6. При реорганизации **Арендатора** все имущественные пре­тензии к **Арендатору**, вытекающие из настоящего Договора, удовлет­воряются его правопреемниками.

# 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникшие при заключении и исполнении настояще­го Договора, рассматриваются Арбитражным судом Тульской области в соответствии с действующим законодательством.

7.2. В случае изменения почтовых или банковских реквизитов, а также в случаях предстоящей ликвидации или реорганизации **Сто­роны** обязуются уведомить об этом друг друга в десятидневный срок.

7.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один передается в Управление Росреестра по Тульской области.

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**АРЕНДАТОР:**

Приложение 1

к договору № \_\_\_ аренды муниципального имущества от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### А К Т

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

р.п. Заокский дата

Представители **Сторон** в составе:

от **Арендодателя:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

от **Арендатора**:\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

составили настоящий Акт о том, что Имущество, в соот­ветствии с договором №\_\_\_ аренды муниципального имущества от \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года, передано в аренду \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Стороны** осмотрели передаваемое Имущество и установили сле­дующее:

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

Данный акт является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**Подписи Сторон:**

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

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