Приложение

к распоряжению председателя комитета

**УТВЕРЖДАЮ**

**Глава Калининского**

**муниципального района**

**Саратовской области**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Г. Лазарев**

**\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. 20 \_\_ г.**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ № 1**

**на право заключения договоров аренды**

**муниципального имущества для субъектов**

**малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

**Калининск, 2024 год**

**1. Термины и определения**

**Предмет аукциона -** право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования город Калининск Калининского муниципального района Саратовской области.

**Шаг аукциона** - составляет величину в пределах 5% начальной (минимальной) цены договора.

**Аукционная комиссия-** комиссия по проведению аукциона, устанавливаемая Организатором аукциона.

**Документация об аукционе -** комплект документов, утвержденный Организатором аукциона, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора аренды, проект договора аренды.

**Заявитель** - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе.

**Заявка па участие в аукционе -** является акцептом оферты, содержание которого соответствует условиям, установленным документацией об аукционе, и поданным в срок и по форме, также установленным документацией об аукционе.

**Участник аукциона -** любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и признанное участником аукциона.

**Победитель аукциона -** лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

**Оператор –**юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - электронная площадка. ЭП).

**Регистрация на электронной площадке -** процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

**Открытая часть электронной площадки -** раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нем.

**Закрытая часть электронной площадки -** раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор аукциона и заявители, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

**Личный кабинет -** персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

**Электронный аукцион -** аукцион, проводящийся посредством интернета, на специализированных сайтах электронных торговых площадок.

**Электронный документ -** документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

**Электронный образ документа -** электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**Электронное сообщение (электронное уведомление) -** любое распорядительное или информационное сообщение или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

**Электронный журнал** - электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона в электронной форме.

**Электронная подпись (ЭП) -** информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию: реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

**Официальные сайты торгов -** официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении аукциона [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), сайт Оператора в сети «Интернет» <https://www.sberbank-ast.ru/>(АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов»).

**2. Общие сведения**

* 1. Общие положения

**Организатор аукциона:** Администрация Калининского муниципального района Саратовской области (412484, Саратовская область, г. Калининск, ул. Коллективная, 61. Электронная почта: [kalininsk.uzio@yandex.ru](mailto:kalininsk.uzio@yandex.ru)).

**Арендодатель:** Администрация Калининского муниципального района Саратовской области (412484, Саратовская область, г. Калининск, ул. Коллективная, 61. Электронная почта: [kalininsk.uzio@yandex.ru](mailto:kalininsk.uzio@yandex.ru)).

Настоящий аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21 марта 2023 г. №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».

**Форма проведения торгов:** аукцион в электронной форме.

**Оператор:** <https://www.sberbank-ast.ru/>(АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов»).

**Место проведения аукциона и подачи заявок (адрес торговой площадки):** <https://www.sberbank-ast.ru/>.

**Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе:**

датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведение аукциона, а именно **с 01.10.2024**

**Дата и время окончания приема заявок:**

прием заявок на участие в аукционе осуществляется **до 17 часов 00 минут 29.10.2024**

**Дата и время рассмотрения заявок:**

рассмотрение заявок на участие в аукционе осуществляется по адресу: 412484, Саратовская область, г. Калининск, ул. Коллективная, 61, 1 этаж, каб. № 14, **в 12 часов 00 минут 30.10.2024**

**Дата и время проведения аукциона в электронной форме:**

**В 09 часов 00 минут 01.11.2024**

Лицо, подавшее заявку на участие в аукционе и документы, предусмотренные настоящей аукционной документацией, в установленные сроки, признанное аукционной комиссией допущенным участником, имеет право принять участие в аукционе.

По вопросам, связанным с объектом аренды, можно обратиться к Организатору аукциона: контактный телефон: +7 (84549)3-10-36, эл. почта: [kalininsk.uzio@yandex.ru](mailto:kalininsk.uzio@yandex.ru)

При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки – московское.

Требование о внесении задатка - установлено.

Размер задатка (Таблица №1):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Лот № 1 | Земельный участок, общей площадью 2735 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование, кадастровый номер 64:15:111202:241 и расположенное на нем нежилое здание, общей площадью 949,6 кв.м, кадастровый номер 64:15:111202:237, по адресу: Саратовская область, Калининский район, г. Калининск, ул. Винницкая | 153 470,60 |
| Лот № 2 | Земельный участок, общей площадью 4100 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование, кадастровый номер 64:15:111202:240 и расположенное на нем нежилое здание, общей площадью 909,6 кв.м, кадастровый номер 64:15:111202:239, по адресу: Саратовская область, Калининский район, г. Калининск, ул. Винницкая | 147 005,90 |

Срок внесения задатка - не позднее даты и времени окончания подачи заявок.

Порядок внесения задатка - согласно регламенту электронной торговой площадки: <https://www.sberbank-ast.ru/>.

Реквизиты для перечисления задатка (также доступны в личном кабинете электронной торговой площадки в секции «УТП – ТС «Приватизация, аренда и продажа прав» подраздела «Банковские реквизиты для перечисления д/с» раздела «Информация», также доступны на сайте <https://www.sberbank-ast.ru/>(АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов»):

**ПОЛУЧАТЕЛЬ:**

Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»  
ИНН: 7707308480  
КПП: 770401001  
Расчетный счет: 40702810300020038047

**БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:**

Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА  
БИК: 044525225  
Корреспондентский счет: 30101810400000000225

Возврат задатка производится Оператором электронной торговой площадки в соответствии с его регламентом с учетом положений п. 91, 110, 111, 118, 131 Приказа ФАС от 21 марта 2023 г. № 147/23.

**Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Документация об аукционе размещена на Официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, на официальном сайте администрации Калининского муниципального района Саратовской области http://kalininsk.sarmo.ru/ (в разделе «Продажа и сдача в аренду муниципального имущества») и доступна без взимания платы.

Документация об аукционе на бумажном носителе и/или в форме электронного документа предоставляется после размещения извещения о проведении настоящего аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения соответствующего заявления. Документация об аукционе предоставляется по адресу: 412484, Саратовская область, г. Калининск, ул. Коллективная, 61, с 08-00 до 17-00. обед с 12-00 до 13-00. кроме выходных и праздничных дней. Тел.: +7 (84549)3-10-36, эл. почта: kalininsk.uzio@yandex.ru

Документация об аукционе предоставляется бесплатно.

Любое заинтересованное лицо вправе направить Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе в письменной форме (в том числе в форме электронного документа).

Организатор аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней с даты поступления указанного запроса направляет письменно или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе при условии, что такой запрос поступил не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Запросы, поступившие позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

Разъяснения положений документации об аукционе, с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос, размещаются Организатором аукциона на Официальном сайте в течение одного дня со дня направления разъяснений положений документации об аукционе по запросу заявителя.

Разъяснения положений документации об аукционе не должно изменять ее сути.

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 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Изменение объекта аукциона не допускается.

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на Официальном сайте. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в документацию об аукционе до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

Условия аукциона, указанные в настоящей аукционной документации, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а заявка на участие в аукционе является акцептом данной оферты.

Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, разъяснения документации об аукционе, а также запись аукциона хранятся Организатором аукциона не менее трех лет.

* 1. Сведения о предмете и объектах аукциона
     1. **Предметом аукциона** является право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования город Калининск Калининского муниципального района Саратовской области.
     2. **Сведения об объекте аукциона**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № лота | Наименование объекта | Характеристики имущества | Целевое назначение |
| 1 | Земельный участок, общей площадью 2735 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование, кадастровый номер 64:15:111202:241 и расположенное на нем нежилое здание, общей площадью 949,6 кв.м, кадастровый номер 64:15:111202:237, по адресу: Саратовская область, Калининский район, г. Калининск, ул. Винницкая | Объект аренды: земельный участок и расположенное на нем нежилое здание  Физическое состояние – удовлетворительное  Доступ к объекту – свободный  Функциональное назначение – свободное назначение | Любое, разрешенное действующим законодательством |
| 2 | Земельный участок, общей площадью 4100 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование, кадастровый номер 64:15:111202:240 и расположенное на нем нежилое здание, общей площадью 909,6 кв.м, кадастровый номер 64:15:111202:239, по адресу: Саратовская область, Калининский район, г. Калининск, ул. Винницкая | Объект аренды: земельный участок и расположенное на нем нежилое здание  Физическое состояние – удовлетворительное  Доступ к объекту – свободный  Функциональное назначение – свободное назначение | Любое, разрешенное действующим законодательством. |

2.2.3. **Цена лота, величина повышения начальной цены лота («шаг аукциона»), срок действия**

**договора аренды**

**Цена лота -** начальная (минимальная) цена лота за аренду муниципального имущества, права на которое передаются по договорам, в размере годовой арендной платы, без учета коммунальных и эксплуатационных расходов.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в месяц без учета НДС и иных расходов (руб.) | Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в год без учета НДС и иных расходов (руб.) | Величина повышения начальной цены договора (цены лота)  («шаг аукциона») (руб.) | Срок действия договора аренды |
| 1 | 127 892,12 | 1 534 705,54 | 76 735,28 | 5 лет |
| 2 | 122 504,92 | 1 470 059,14 | 73 502,96 | 5 лет |

2.2.4. Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды:

Арендатор должен вернуть Арендодателю Объект по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа.

2.2.5. **График осмотра объекта аукциона**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Порядок осмотра помещений | Время | Адрес территории, на которой расположены объекты |
| По предварительной договоренности.  +7 (84549)3-10-36, эл. почта: kalininsk.uzio@yandex.ru | с 08-00 до 17-00.  обед с 12-00 до 13-00. кроме выходных и праздничных дней. | Саратовская область, Калининский район, г. Калининск, ул. Винницкая |

1. **Подача и рассмотрение заявок. Проведение аукциона**
   1. **Требования к участникам аукциона**
      1. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. Участниками аукциона являются лица, прошедшие регистрацию на электронной площадке, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства.
   2. Условия допуска к участию в аукционе
      1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе.
      2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в случае:

* предоставления заявки на участие в аукционе, не отвечающей всем требованиям документации об аукционе в электронной форме;
* непредставления документов, определенных пунктом 3.3.2.;
* наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства:
* наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе;
* невнесение задатка.
  + 1. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителями или участниками аукциона в электронной форме, Комиссия обязана отстранить таких Заявителей или участников аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.
    2. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 3.2.2 настоящей документации об аукционе у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц. за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.
  1. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе подаваемой в форме электронного документа, и инструкция по ее заполнению
     1. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.
     2. Заявка на участие в аукционе должна быть представлена в соответствии с прилагаемой формой (Приложение №1) и содержать:

1. сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:
2. 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 аккредитованного 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;
3. 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 соответствии 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);
4. выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);
5. 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);
6. 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);
7. 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 конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;
8. 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;
9. информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;
10. документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка;

Информация и документы, предусмотренные [подпунктами 1](#P304) - [4](#P307) и [8 пункта 103](#P311) Порядка (Приложение N 1 к приказу ФАС России от 21.03.2023 № 147/23), не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

* + 1. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).
    2. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.
    3. Подача заявок 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 усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя, либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени заявителя, и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.
    4. Заявка подается в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте <https://www.sberbank-ast.ru/>, с приложением электронных образов документов.
    5. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.
    6. Документы на иностранном языке, предоставляемые иностранными юридическими лицами, должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь, надлежащим образом заверенный перевод на русский язык (апостиль).
    7. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми.
    8. Подписи на документах должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия, имя и отчество либо инициалы подписавшегося лица).
    9. Заявки, полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе, не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае, если было установлено требование о внесении задатка. Оператор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.
  1. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе
     1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. В случае, если было установлено требование о внесении задатка. Оператор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.
     2. Отзыв заявки должен осуществлять заявитель/уполномоченное лицо, имеющее право действовать от имени заявителя.
  2. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.
     1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 23 Порядка(Приложение № 1 к приказу ФАС России от 21.03.2023 № 147/23).
     2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок.
     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.
     4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным пунктом 29 Порядка(Приложение № 1 к приказу ФАС России от 21.03.2023 № 147/23), которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.
     5. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях, предусмотренных пунктом 3.2.2. настоящей аукционной документации.
     6. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 3.2.2. настоящей документации об аукционе, не допускается.
     7. Аукционная комиссия обязана отстранить заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения в случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона.
     8. В случае, если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка. Оператор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе.
     9. 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 или специализированной организацией 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 квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, 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.

* + 1. 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(Приложение № 1 к приказу ФАС России от 21.03.2023 № 147/23), 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.
    2. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, 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.

3.5.12. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), 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 заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

* 1. Порядок проведения аукциона
     1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.
     2. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».
     3. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в настоящей документации об аукционе.
     4. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цены 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), увеличивающего его текущее значение на «шаг аукциона», такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

* + 1. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается на электронной площадке информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены и «шага аукциона», предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора.
    2. 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.
    3. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.
    4. 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.
    5. 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 или специализированной организации, и размещается на электронной площадке организатором аукциона или специализированной организацией 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.
    3. Организатор аукциона или специализированная организация направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.
    4. 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, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона или специализированная организация составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, 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 внесения задатка и его возврата
     1. Организатором аукциона в электронной форме устанавливается требование о внесении задатка в размере 10% от начальной (минимальной) цены договора (цены лота) в год, без учета НДС и иных расходов (Таблица №1 Документации об аукционе).

Документ или копии документа, подтверждающего внесение задатка (платежные поручения или квитанции об оплате, подтверждающие перечисление задатка), представляются заявителями одновременно с документами, входящими в состав заявки.

Предоставление документа или копии документа, подтверждающего внесение задатка, отдельно от документов, входящих в состав заявки, не допускается.

* + 1. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьёй 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявки и перечисление задатка является акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.
    2. Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.
    3. Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды и оплате имущества, вносится в соответствии с регламентом электронной торговой площадки.
    4. Задатки участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, возвращаются с регламентом электронной торговой площадки.
    5. Возврат задатка осуществляется по реквизитам, указанным претендентом в заявке на участие в аукционе.
    6. Задаток не возвращается Участнику и направляется на лицевой счет Организатора торгов в случаях, если:
* Участник аукциона, признанный победителем аукциона, или единственный участник аукциона отказался (уклонился) от заключения договора в установленные аукционной документацией сроки.
* Участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, которому Организатором аукциона предложено заключить договор в связи с отказом победителя аукциона от заключения договора, отказался (уклонился) от заключения договора.

1. **Заключение договора аренды**
   1. Порядок заключения договора аренды по результатам аукциона
      1. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в документации об аукционе. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.
      2. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора. – не ранее чем через 10 дней и не позднее чем через 20 дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.
      3. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения указаны в Приложении № 2 (проект договора). Цена договора в течение всего срока его действия не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.
      4. Форма, сроки и порядок оплаты по договору указаны в Приложении № 2.
      5. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона, либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 4.1.8. настоящей документации об аукционе, в случае установления факта:
2. проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника конкурса - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
3. приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
4. предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в заявке.
   * 1. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 4.1.5. настоящей документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

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

* + 1. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 4.1.5. настоящей документации об аукционе.

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, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер.

* + 1. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола, предусмотренного пунктом 4.1.6., направляет участнику аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола аукциона и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора в соответствии с Приложением № 3.

Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

* + 1. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора, организатор аукциона вправе обратится в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.
    2. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.
    3. Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления: не предусмотрено.
    4. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.
    5. Признание итогов аукциона недействительными влечет недействительность договора аренды, заключенного с победителем аукциона.

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

**В администрацию Калининского**

**муниципального района**

**Саратовской области**

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ №\_\_\_\_\_**

*на право заключения с администрацией Калининского муниципального района Саратовской области договора аренды на*

***лот № \_\_\_*** *- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(наименование муниципального имущества, площадь, местонахождение)*

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

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

1. Изучив документацию об аукционе на право заключения договоров аренды муниципального имущества, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*(фирменное наименование (наименование) Заявителя – для юридического лица, индивидуального предпринимателя)*

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

*(фамилия, имя, отчество – для физического лица)*

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

*(наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица для юридического лица)*

сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в документации об аукционе, и направляет настоящую заявку.

2. Сведения о Заявителе:

|  |  |
| --- | --- |
| **Для юридического лица:** |  |
| Полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица |  |
| ИНН |  |
| Сведения об организационно-правовой форме |  |
| Сведения о месте нахождения, почтовый адрес |  |
| Номер контактного телефона |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Для физического лица/индивидуального предпринимателя:** |  |
| ФИО |  |
| ИНН |  |
| Паспортные данные |  |
| Сведения о месте жительства |  |
| Номер контактного телефона |  |

3. Настоящей заявкой подтверждаем, что

в отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*,

*(наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя)*

- не проводится процедура ликвидации;

- отсутствует решение арбитражного суда о признании его банкротом и об открытии в отношении него конкурсного производства;

- деятельность его не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

4. Настоящим гарантируем достоверность представленной нами в заявке информации и подтверждаем право организатора торгов, не противоречащее требованию формирования равных для всех участников аукциона условий, запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти и у упомянутых в нашей заявке юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения.

5. В случае если в ходе аукциона наши предложения будут признаны лучшими, мы берем на себя обязательства подписать договор аренды муниципального имущества в соответствии с требованиями документации об аукционе.

В случае если в ходе аукциона наши предложения будут лучшими после предложений победителя аукциона, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды муниципального имущества, мы обязуемся в течение 10 дней с момента получения проекта договора аренды подписать договор аренды муниципального имущества в соответствии с требованиями документации об аукционе.

6. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с организатором торгов, нами уполномочен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О, должность, контактная информация уполномоченного лица)*

Все сведения о проведении аукциона просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

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

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

8. Также сообщаем о себе следующие сведения:

Банковские реквизиты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Адрес электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Если в тексте заявки будет выявлено несоответствие между цифровым значением и прописью, то принимается к рассмотрению значение, указанное прописью.

**Заявитель (уполномоченный представитель)** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(подпись) (Ф.И.О.)*

Проект (для субъектов малого и среднего предпринимательства):

**Договор аренды**

**муниципального имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| **г. Калининск** | **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024** г. |

Администрация Калининского муниципального района Саратовской области, именуемое в дальнейшем - Арендодатель, в лице главы Калининского муниципального района Саратовской области Лазарева Валерия Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем - Арендатор, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор аренды (далее – Договор) о нижеследующем:

|  |
| --- |
| **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА** |

* 1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор обязуется принять во временное владение и пользование объект муниципального имущества – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.(далее по тексту Объект).

1.2. Арендуемый Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Арендуемый Объект сдается в аренду вместе с системами инженерного обеспечения и средствами коммуникаций.

1.4. В силу п. 1. ст. 617 ГК РФ переход права собственности на указанный Объект к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

1.5. Прием и передача Объекта указанного в п. 1.1., осуществляется по 2-х стороннему акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

|  |
| --- |
| **2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ** |

* 1. Арендуемый Объект будет использоваться Арендатором для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Арендодатель гарантирует, что передаваемый арендуемый Объект на момент заключения Договора никому не продан, не сдан в аренду, не заложен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит

2.3. В течение всего срока аренды Арендодатель не вправе распоряжаться арендуемым Объектом, в том числе отчуждать, передавать в залог, иным образом обременять арендуемый Объект без письменного согласия Арендатора.

|  |
| --- |
| **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН** |

* 1. **Арендатор вправе:**
     1. Технически укреплять арендуемый Объект в порядке, предусмотренном разделом 8 Договора.
     2. Самостоятельно устанавливать режим работы в арендуемом Объекте.
     3. Устанавливать в арендуемом Объекте собственное оборудование, оргтехнику и иное имущество.
     4. Осуществлять внутреннюю охрану и обеспечивать сохранность своих материально-технических ценностей собственными силами, для чего устанавливать режим внутренней охраны в арендуемом Объекте а также устанавливать в арендуемом Объекте охранные системы и иные системы безопасности, необходимые, с точки зрения Арендатора, для надлежащей охраны арендуемого Объекта.
     5. С предварительного письменного согласия Арендодателя сдавать арендуемый Объект в субаренду, как в целом, так и частично, на срок, не превышающий срок действия Договора. При этом ответственность за сохранность арендуемого объекта и выполнение условий Договора несет Арендатор. При сдаче в субаренду не изменять целевое назначение Объекта.

3.1.7. Расторгнуть Договор в соответствии с положениями раздела 10 Договора.

3.1.8. Арендатор имеет также иные права и несет иные обязанности, предусмотренные Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

* 1. **Арендатор обязан:**
     1. Использовать арендуемый Объект в соответствии с условиями Договора.
     2. Соблюдать требования противопожарного режима, установленные для арендуемого Объекта, поддерживать техническое и санитарное состояние арендуемого Объекта на требуемом нормативными документами уровне.
     3. Своевременно уплачивать Арендную плату и иные платежи, предусмотренные Договором.
     4. За свой счет устранять повреждения арендуемого Объекта, неисправности, поломки и последствия аварий коммуникаций и оборудования в арендуемом Объекте, произошедшие по вине Арендатора. По факту повреждения арендуемого Объекта, аварий коммуникаций и оборудования, обнаружения неисправностей, поломок, Стороны не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления указанных событий составляют двусторонний акт (заключение), в котором должны быть зафиксированы произошедшие повреждения, а также установлены возможные их причины и виновник.
     5. Беспрепятственно, при наличии такой возможности, в соответствии с внутренними документами Арендатора, и в соответствии с условиями Договора, допускать в арендуемый Объект уполномоченных представителей Арендодателя с целью проверки его использования.
     6. Не завозить и не хранить в арендуемом Объекте ядохимикаты, радиоактивные и взрывоопасные вещества.

3.2.7. Не осуществлять без письменного согласования с Арендодателем перестройку, достройку и перепланировку арендуемого Объекта.

3.2.8. Заключать от своего имени и за свой счет договоры с соответствующими организациями на оказание коммунальных услуг (электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации), эксплуатационных услуг и услуг по техническому обслуживанию, необходимых для нормального использования арендуемого Объекта и деятельности Арендатора.

3.2.9. Поддерживать в рабочем состоянии инженерные коммуникации, обеспечивающие нормальное использование Арендатором арендуемого Объекта, содержать арендуемый Объект в состоянии, соответствующем требованиям нормативных документов по пожарной безопасности и промсанитарии, исполнять предписания административных и надзорных органов, а также иных организаций в части, относящейся к зоне ответственности Арендодателя.

* 1. **Арендодатель вправе:**
     1. **В порядке и на условиях, предусмотренных Договором, получать Арендную плату и иные платежи, установленные Договором.**
     2. Требовать от Арендатора выполнения условий Договора.
     3. Расторгнуть Договор в соответствии с положениями статьи 10 Договора.
     4. В порядке и на условиях, предусмотренных Договором, требовать от Арендатора возмещения ущерба, причиненного арендуемому Объекту.
  2. **Арендодатель обязан:**
     1. В срок и в порядке, указанном в статье 5 Договора, передать Арендатору арендуемый Объект.
     2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, за исключением случаев, когда деятельность Арендатора создает реальную угрозу арендуемому Объекту или хозяйственной деятельности Арендодателя.

3.4.3. Одновременно с подписанием Договора передать Арендатору документы, необходимые для государственной регистрации Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

|  |
| --- |
| **4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ** |

4.1. Годовая арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (без учета НДС).

4.2. Внесения арендной оплаты по договору аренды с учетом льгот:

в первый год аренды - 40 % размера арендной платы, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (без учета НДС);

ежемесячная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (без учета НДС)

во второй год аренды – 60 % размера арендной платы, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (без учета НДС);

ежемесячная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (без учета НДС)

в третий год аренды – 80% размера арендной платы, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (без учета НДС);

ежемесячная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (без учета НДС)

в четвертый и пятый год аренды – 100 % размера арендной платы, что составляет\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)рублей (без учета НДС);

ежемесячная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (без учета НДС)

Ежемесячная арендная плата (далее – Арендная плата) за пользование арендуемым Объектом перечисляется арендатором самостоятельно по следующим реквизитам:

счет № 03100643000000016000,

единый казначейский счет 40102810845370000052,

ИНН 6415001919 КПП 641501001,

Получатель: УФК по Саратовской области (Управление земельно-имущественных отношений администрации Калининского муниципального района Саратовской области),

Банк: Отделение Саратов//УФК по Саратовской области, г.Саратов;

БИК 016311121, код бюджетной классификации 21611105035130000120, код ОКТМО 63621101.

УИН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Исчисление и перечисление в бюджет НДС осуществляется Арендатором самостоятельно по месту учета в налоговом органе в соответствии с п. 3 ст. 161 НК РФ.

* 1. Арендная плата включает в себя стоимость следующих услуг:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование услуг** | **Включены / не включены** |
| Электроснабжение | Не включены |
| Теплоснабжение | Не включены |
| Водоснабжение | Не включены |
| Канализация | Не включены |
| Эксплуатационные услуги | Не включены |
| Техническое обслуживание | Не включены |
| Телефонная связь | Не включены |

4.3.Стороны установили, что датой начала начисления Арендной платы по Договору, является дата фактической передачи арендуемого Объекта Арендатору, подтвержденная подписанным Сторонами Актом приема-передачи арендуемого Объекта.

4.4.Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно путем перевода денежных средств на расчетный счет Арендодателя не позднее 10 числа месяца, следующего за месяцем, за который производится оплата.

Датой оплаты считается дата списания денежных средств с корреспондентского счета Арендатора.

Первый платеж за аренду по настоящему Договору производится в ближайшую дату платежа, следующую за датой подписания Договора обеими Сторонами.

Арендная плата за неполный календарный месяц рассчитывается как отношение произведения Арендной платы за месяц и фактического количества календарных дней аренды в данном месяце к общему количеству календарных дней в данном месяце.

|  |
| --- |
| **5. ПОРЯДОК ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ АРЕНДУЕМОГО ПОМЕЩЕНИЯ** |

5.1.Арендодатель обязуется в течение 3 (три) календарных дней с момента подписания Сторонами Договора передать Арендатору арендуемый Объект в порядке, предусмотренном настоящей статьей.

5.2. Передача Арендодателем арендуемого Объекта и его принятие Арендатором осуществляется по Акту приема-передачи, который становится неотъемлемой частью Договора с момента его подписания Сторонами.

5.3.Арендуемый Объект считается переданным с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

5.4.Арендуемый Объект принимается Сторонами в состоянии, указанном в Акте приема-передачи.

5.5.Возврат арендуемого Объекта осуществляется на основании Акта приема-передачи, подписанного Сторонами в последний день срока действия Договора.

5.6.При прекращении Договора Арендатор передает Арендодателю арендуемый Объект в исправном состоянии вместе с неотделимыми улучшениями, которые были согласованны с Арендодателем.

5.7.Арендуемый Объект считается возвращенным Арендодателю, а начисление Арендной платы прекращается, с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

* + 1. **6. СРОК АРЕНДЫ**

6.1.Арендуемый Объект предоставляется в аренду на срок 5 (пять) лет.

6.2.Обязанность Арендатора по уплате арендной платы, содержанию арендуемого Объекта и другие вытекающие из Договора обязанности возникают у Арендатора с момента подписания Акта приема-передачи арендуемого Объекта.

|  |
| --- |
| **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА** |

7.1.Договор вступает в силу со дня подписания и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по саратовской области и действует до окончания срока аренды.

Руководствуясь п. 2 ст. 425 Гражданского кодекса РФ, Стороны договорились, что условия Договора применяются также к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания Договора Сторонами.

**8. ПОРЯДОК ПРОИЗВЕДЕНИЯ НЕОТДЕЛИМЫХ И ОТДЕЛИМЫХ УЛУЧШЕНИЙ**

8.1. В случае если Арендатором планируется произвести неотделимые улучшения арендуемого Объекта, в том числе улучшения, которые повлекут изменения в первоначальной планировке арендуемого Объекта, стоимость и перечень соответствующих работ подлежат согласованию с Арендодателем, и оформляются дополнительным соглашением Сторон.

Условия настоящего пункта Договора не ограничивают право Арендатора в течение всего срока действия Договора запросить согласие Арендодателя на осуществление Арендатором иных неотделимых улучшений арендуемого Объекта и произвести такие неотделимые улучшения арендуемого Объекта в порядке, предусмотренном настоящей статьей.

8.3. Затраты на неотделимые улучшения арендуемого Объекта, согласованные с Арендодателем и произведенные Арендатором, возмещению не подлежат.

8.4. Стороны согласились, что отделимыми улучшениями арендуемого Объекта признаются установленные Арендатором[[1]](#footnote-2) перегородки, инженерные и электронные системы, устройства, декоративные элементы, которые по окончании срока действия Договора легко демонтируются без ущерба для арендуемого Объекта и/или перемещаются без демонтажа, и после отделения которых от арендуемого Объекта, ремонт либо не требуется, либо требуется только текущий ремонт.

Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемого Объекта являются его собственностью.

8.5. Все отделимые улучшения арендуемого Объекта по истечении срока действия Договора, а также при его досрочном расторжении подлежат изъятию и вывозу силами и за счет средств Арендатора до дня возврата арендуемого Объекта Арендодателю по Акту приема-передачи, или в иной срок, согласованный с Арендодателем.

|  |
| --- |
| **9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН** |

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего гражданского законодательства Российской Федерации.

9.2. Арендатор несет ответственность за ущерб, причиненный арендуемому Объекту его виновными действиями. В случае повреждения арендуемого Объекта по вине Арендатора, Арендатор возмещает Арендодателю фактическую стоимость нанесенного ущерба, подтвержденную документально. При этом фактический ущерб определяется на основании двустороннего акта, составленного уполномоченными представителями Сторон не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня причинения ущерба, и, при отсутствии возражений Сторон, возмещается Арендатором в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня составления данного акта. В случае несогласия какой-либо из Сторон с денежной оценкой фактического ущерба, Стороны совместно выбирают независимую уполномоченную экспертную организацию, имеющую соответствующую лицензию, для оценки причиненного ущерба и установления виновной Стороны. Оплата услуг вышеуказанной организации проводится за счет Арендодателя. В случае подтверждения уполномоченной экспертной организацией виновности Арендатора и денежной оценки ущерба, Арендатор обязан компенсировать Арендодателю фактический ущерб в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента составления акта (заключения) такой уполномоченной экспертной организацией, при условии, что Арендатор был надлежащим образом ознакомлен с данным актом (заключением).

9.3. В случае не внесения Арендатором Арендной платы в установленные настоящим Договором сроки, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования от просроченной к уплате суммы, за каждый день просрочки. Начисление и уплата пени производится на основании письменного требования Арендодателя.

|  |
| --- |
| **10. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА** |

10.1. Арендодатель и Арендатор вправе расторгнуть Договор в любое время по соглашению Сторон.

10.2. Вносить изменения в договор в одностороннем порядке и по соглашению сторон не возможно.

**11. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)**

11.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (войны, землетрясения, наводнения, пожара и т.п.).

11.2. Сторона, не имеющая возможности выполнить свое обязательство, должна заблаговременно письменно уведомить другую сторону о возникшем препятствии.

11.3. Если форс-мажорные обстоятельства непрерывно действуют в течение 3-х месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, стороны совместным решением определяют дальнейшие действия, приостанавливают или прекращают Договор.

|  |
| --- |
| **12. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ ПО ДОГОВОРУ** |

12.1. Все споры и разногласия, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе связанные с его действительностью, исполнением, прекращением или отменой, если иное не предусмотрено Договором, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Саратовской области.

|  |  |
| --- | --- |
| **13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**  13.1. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.  13.2. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для АРЕНДОДАТЕЛЯ, АРЕНДАТОРА и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.  К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:  1.Приложение № 1 – Акт приема-передачинежилого помещения;    **12. ПОДПИСИ СТОРОН** | |
| **Арендодатель** | | **Арендатор** |
| Администрация Калининского муниципального района Саратовской области  412484, Саратовская область, г. Калининск, ул. Коллективная, 61.  ИНН 6415001965  Глава муниципального района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**В.Г. Лазарев** | |  |

Приложение

к договору аренды

№\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приема-передачи недвижимого имущества**

**г. Калининск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** 2024г.

Настоящий акт приема-передачи удостоверяет, что администрация Калининского муниципального района Саратовской области, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице главы Калининского муниципального района Саратовской области Лазарева Валерия Геннадьевича, действующего на основании Устава, передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем – **«Арендатор»**, принимает следующий объект:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Состояние Объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ полностью соответствует условиям вышеназванного договора аренды муниципального имущества.

|  |  |
| --- | --- |
| **ПЕРЕДАЛ**  **Арендодатель:** | * 1. **ПРИНЯЛ**   **Арендатор:** |
| **Глава муниципального района** |  |

1. [↑](#footnote-ref-2)