

Утверждено:
Зам. главы Администрации Алтайского района

_____ К.Ю. Косых
07 июня 2022 года

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

на право заключения договора аренды объекта недвижимости (нежилого помещения
площадью 8,5 кв.м, расположенного
в с. Алтайское, ул. Советская, 160

2022 год
с. Алтайское

1. Общие сведения

1.1. Аукционная документация разработана в соответствии со ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 года № 135-ФЗ, Приказом ФАС России «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» от 10.02.2010 года № 67, Гражданским кодексом Российской Федерации и определяет порядок организации и проведения открытого аукциона с открытой формой подачи предложений по цене на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в собственности МО Алтайский район:

№ Лота	Наименование объекта	Техническая характеристика помещения	Площадь помещения, кв.м.	Начальная цена Лота (Начальная цена годовой арендной платы без учета НДС, коммунальных и прочих расходов за Лот), руб.	Шаг аукциона, руб.
1	Помещение в нежилом здании в с. Алтайское, ул. Советская, 160	Помещение на 1 этаже двухэтажного здания.	8,5	9375,50	468,78

1.2. Объект недвижимости имеет электро- водо- и теплоснабжение и сдается в аренду сроком на 5 лет.

1.3. Организатором аукциона является Администрация Алтайского района Алтайского края. Почтовый адрес организатора аукциона: 659650, с. Алтайское, Алтайского района, Алтайского края, ул. Советская, 97а.

1.4. Проводимый в соответствии с настоящей Аукционной документацией аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

1.5. Созданная организатором аукциона Аукционная комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола об отказе от заключения договора.

1.6. 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 (далее - заявитель).

1.7. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 2.2 настоящей Аукционной документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

1.8. Информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов на право

заключения договоров в отношении федерального имущества (www.torgi.gov.ru) в сети "Интернет" (далее – «официальный сайт www.torgi.gov.ru») и доступна для ознакомления без взимания платы.

1.9. Аукцион состоится **30 июня 2022 года в 11 часов** местного времени по адресу: с. Алтайское, Алтайского района, Алтайского края, ул. Советская, 97а, здание Администрации района, зал заседаний.

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

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

1.13. Условия аукциона, порядок и условия заключения договоров с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.14. Задаток при проведении аукциона не предусматривается.

2. Порядок подачи заявок на участие в аукционе и порядок предоставления разъяснений положений аукционной документации

2.1. Прием заявок и документов, необходимых для участия в аукционе, получение разъяснений положений аукционной документации, ознакомление с актом оценки и условиями договора аренды производится по рабочим дням в рабочее время с **9 часов 00 минут 09 июня 2022 года до 10 часов 00 минут 29 июня 2022 года** местного времени по адресу: с. Алтайское, Алтайского района, Алтайского края, ул. Советская, 97а, кабинет № 16. В это же время проводится осмотр сдаваемых в аренду объектов недвижимости. Осмотр производится без взимания платы.

2.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя

(для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.3. Форма заявки установлена настоящей аукционной документацией (приложение №1).

2.4. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота.

2.5. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

2.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

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

2.8. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

2.9. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

2.10. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе по какому либо лоту подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион по этому лоту признается несостоявшимся.

3. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

3.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством РФ к таким участникам. Рассмотрение заявок и определение участников аукциона осуществляется комиссией **29**

июня 2022 года в 10 часов местного времени по адресу: с. Алтайское, Алтайского района, Алтайского края, ул. Советская, 97а, кабинет № 15.

3.2. 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.

3.3. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 2.2 настоящей Аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, установленным законодательством РФ к таким участникам;

3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям Аукционной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной цены договора (цены лота);

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

5) 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;

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

3.4. 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, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол 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 настоящей Аукционной документации, 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. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе по какому либо лоту подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона по этому лоту несостоявшимся.

3.5. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе по какому - либо лоту всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион по этому лоту признается несостоявшимся.

4. Порядок проведения аукциона и требования к участникам аукциона

4.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

4.2. Аукцион проводится специализированной фирмой в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

4.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

4.4. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной цены лота, но не ниже 0,5 процента начальной цены договора (цены лота).

4.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении какого либо лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 5,4 настоящей Аукционной документации, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 4,4 настоящей Аукционной документации, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

б) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 4,5 настоящей Аукционной документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку,

действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается окончанным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

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

4.7. При проведении аукциона организатор аукциона может осуществлять аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

4.8. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона или специализированной организацией в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

4.9. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

4.10. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

4.11. В случае если в аукционе по какому либо лоту участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 4.4 настоящей Аукционной документации до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион по этому лоту признается несостоявшимся.

4.12. 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, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

5. Заключение договора по результатам аукциона, сроки и порядок оплаты

5.1. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать договор аренды составляет не ранее чем через 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона.

5.2. 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 случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 2.2 настоящей Аукционной документации.

5.3. 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 5.2 настоящей Аукционной документации 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 конкурса 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 www.torgi.gov.ru.

5.4. 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. 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 5.3 настоящей Аукционной документации. При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

5.5. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным настоящей аукционной документацией, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона заключает договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и настоящей аукционной

документации, но по цене не менее начальной цены Лота, указанной в извещении о проведении аукциона.

5.6. Срок действия договора по Лоту - **пять лет** с момента передачи нежилых помещений победителю аукциона по передаточному акту.

5.7. Оплата по договору производится денежными средствами в валюте РФ путем перечисления денежных средств в районный бюджет в порядке и в сроки, указанные в договоре. Цена договора в сторону увеличения может быть пересмотрена при проведении оценки помещения с установлением рыночной арендной платы, но не чаще одного раза в год. В сторону уменьшения цена договора сторонами не может быть пересмотрена.

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

5.9. Передача прав третьим лицам не допускается. Сдача в субаренду третьему лицу части арендуемого нежилого помещения допускается с письменного согласия Арендодателя.

Приложение № 1

В Администрацию Алтайского района
ул. Советская, 97а, с. Алтайское,
Алтайского района, Алтайского края,
659650.

Заявка № _____ на участие в аукционе (ЛОТ №1)
на право заключения договора аренды муниципального имущества, являющегося собственностью
Алтайского района

Претендент - физическое лицо ИНН _____, Телефон _____

Ф.И.О.(наименование претендента) _____

Адрес: _____

Документ, удостоверяющий личность: _____
Серия _____ № _____ выдан " _____ " _____ г.

Юридическое лицо

(полное наименование)

в лице директора _____,

действующего на основании

(наименование документа, реквизиты)

Юридический адрес:

Местонахождение:

Телефон: _____

Банковские реквизиты: ИНН _____, КПП _____,

БИК _____, Р/с _____,

К/с _____.

Наименование банка и его отделения

Прошу допустить к участию в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, который состоится 30 июня 2022 г. в 11 часов по адресу с. Алтайское, Алтайского района, Алтайского края, ул. Советская, 97а в отношении нежилого помещения общей площадью 8,5 кв.м., расположенного в нежилом здании по адресу с. Алтайское, Алтайского района Алтайского края, ул. Советская, 160, с начальной годовой ценой лота 9375,50(девять тысяч триста семьдесят пять руб. 50 коп.) руб..

Настоящей заявкой подтверждаю, что все условия аукциона по продаже права на заключение договора аренды мне известны, понятны, я с ними согласен и обязуюсь исполнять.

Должность

Подпись

Ф.И.О.

(дата)

(М.П.)

Заявка принята _____ час. _____ мин. _____ 20__ года

Подпись представителя Продавца принявшего заявку:
_____ (Т.Г. Попова).

ИНСТРУКЦИЯ

по заполнению заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды
муниципального имущества

Заявка на участие в конкурсе должна содержать сведения, предусмотренные аукционной документацией. Заявка подается в письменной форме.

Заявка заполняется шариковой или перьевой ручкой черным либо синим цветом. Возможна распечатка Заявки на принтере.

В каждой строке и соответствующей ей графе указывается только один показатель. В случае отсутствия каких-либо показателей, предусмотренных Заявкой, в строке соответствующей графы ставится прочерк. Исправления и пометки не допускаются.

Для юридических лиц, указываются:

- полное наименование российской организации, соответствующее наименованию, указанному в учредительных документах (при наличии в наименовании латинской транскрипции таковая указывается), либо полное наименование отделения иностранной организации, осуществляющей деятельность на территории Российской Федерации;
- организационно-правовая форма в соответствии с учредительными документами;
- место нахождения, почтовый адрес в соответствии с учредительными документами;
- номер контактного телефона (факса).

Для индивидуальных предпринимателей (физического лица) указываются:

- фамилия, имя, отчество (полностью, без сокращений, в соответствии с документом, удостоверяющим личность);
- паспортные данные (полностью, без сокращений, в соответствии с документом, удостоверяющим личность);
- место жительства (полностью, без сокращений, в соответствии с документом, удостоверяющим личность);
- номер контактного телефона (факса).

Заявка должна быть заверена подписью и скреплена печатью уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано индивидуальным предпринимателем (физическим лицом) участником аукциона.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

аренды объекта недвижимости, являющегося муниципальной собственностью
(Лот № 1)

с. Алтайское

«_____» _____ 2022 г.

Стороны: Администрация Алтайского района Алтайского края, в лице главы Алтайского района Черепанова Сергея Васильевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель»,

и

_____ (полное наименование юридического или физического лица)

в лице _____ действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», по результатам аукциона от _____ 2022 г. на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование нежилое помещение (далее по тексту «Помещение» в соответствующем падеже), являющееся собственностью МО Алтайский район, расположенное по адресу: с. Алтайское, Алтайского района, Алтайского края, ул. Советская, 160 площадью **8,5 кв.м**, на первом этаже здания.

1.2. Срок действия настоящего Договора: **пять лет** с момента подписания передаточного акта.

1.3. Неотделимые улучшения, произведенные Арендатором, являются собственностью Арендодателя, и их стоимость не возмещается Арендатору.

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору нежилое помещение, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, в 5-ти дневный срок с момента заключения настоящего Договора по передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №1 к настоящему договору).

2.1.2. По истечении срока настоящего Договора либо при досрочном расторжении настоящего Договора принять нежилое помещение от Арендатора по передаточному акту.

2.1.3. Осуществлять контроль за сохранностью Помещения и за производством Арендатором текущего ремонта.

2.1.4. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

2.1.5. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

2.2.Арендатор обязуется:

2.2.1. Своевременно вносить арендную плату в полном объеме и в сроки, установленные настоящим Договором. Несвоевременная оплата арендных платежей либо внесение платежей не в полном размере считается неисполнением обязанности по внесению арендной платы и является основанием для расторжения настоящего Договора.

2.2.2. Содержать нежилое помещение и прилегающую территорию в порядке, предусмотренном санитарными, противопожарными и иными правилами эксплуатации.

2.2.3. Своевременно производить за свой счёт текущий ремонт арендуемого нежилого помещения, ремонт оборудования, инженерных коммуникаций внутри здания, необходимых для обслуживания арендуемого помещения, под контролем Арендодателя. Принимать долевое участие пропорционально занимаемой площади в текущем ремонте здания, устранять повреждения, как в арендуемых помещениях, так и в других местах, возникшие по вине Арендатора.

2.2.4. Пропорционально площади занимаемых нежилых помещений нести расходы по коммунальным услугам, содержанию зданий. Стоимость указанных расходов не входит в размер арендной платы.

В течение 10-ти дней с момента подписания настоящего Договора заключить с коммунальными службами договоры на эксплуатационные, коммунальные и иные необходимые административно-хозяйственные услуги (договоры на оказание услуг).

2.2.5. При желании досрочно расторгнуть настоящий Договор и освободить нежилое помещение предупредить об этом Арендодателя не менее чем за один месяц.

2.2.6. Перепланировка, реконструкция, переоборудование арендуемого нежилого помещения допускаются только с письменного согласия Арендодателя. В случае наличия письменного согласия Арендодателя реконструкция (перепланировка), переоборудование арендуемых помещений, а также оформление и согласование документации по проведению реконструкции (перепланировки), переоборудованию арендуемых помещений проводится Арендатором собственными силами за счет собственных средств.

2.2.7. По истечении срока действия договора, а также при досрочном его расторжении по инициативе Арендатора безвозмездно передать Арендодателю все произведенные в арендуемом помещении неотделимые улучшения, результаты перепланировки, реконструкции, переоборудования с согласованной и оформленной в установленной законом порядке документацией.

2.2.8. Передача в залог арендованного нежилого помещения запрещена.

Сдача в субаренду третьему лицу части арендуемого нежилого помещения допускается с письменного согласия Арендодателя. Договор субаренды заключается Арендатором на срок, не превышающий срока, установленного настоящим Договором аренды. Экземпляр договора субаренды представляется Арендатором Арендодателю в течение 10-и дней с момента его заключения.

Субарендатор при расторжении настоящего Договора аренды не имеет преимущественного права на аренду нежилого помещения, предоставленного в субаренду.

2.2.9. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения нежилого помещения с момента подписания акта приема-передачи и вернуть Арендодателю арендуемое нежилое помещение в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа по передаточному акту. Если состояние возвращаемого арендуемого помещения не соответствует данному условию, Арендатор возмещает Арендодателю убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.2.10. Обеспечивать Арендодателю возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение при проведении проверок использования их в соответствии с условиями настоящего Договора, а также предоставлять им всю документацию по арендуемому помещению, запрашиваемую в ходе проверки.

2.2.11. Освободить нежилое помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт или его

сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами.

На время капитального ремонта, реконструкции или сноса здания другие помещения Арендатору не предоставляются.

2.2.12. Возмещать причиненный Арендодателю ущерб независимо от того, нанесен ли он самим Арендатором или посетителями (в том числе автотранспортом), прибывшими в адрес Арендатора.

2.2.13. Произвести государственную регистрацию настоящего договора аренды.

III. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. На основании итогов открытого аукциона от _____ 2022 года, Лот № 1 на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности, установлена величина годовой арендной платы арендуемого помещения.

Размер арендной платы по настоящему Договору, подлежащей перечислению в районный бюджет, определяется на основании годовой арендной платы, предложенной Арендатором в соответствии с **Протоколом о результатах аукциона** от _____ 2022 года.

Размер арендной платы по настоящему Договору, подлежащей перечислению в районный бюджет, составляет (без учета НДС, коммунальных и прочих затрат):

Величина арендной платы в год: _____ руб.

Величина арендной платы в месяц: _____ руб.

3.2. Арендная плата перечисляется Арендатором до двадцать пятого числа текущего месяца без выставления счета Арендодателем путем перечисления денежных средств в валюте РФ на расчетный счет Администрации Алтайского района Алтайского края по следующим реквизитам:

УФК по Алтайскому краю (Администрация Алтайского района л/с 173017400)

ИНН/КПП 2232002298/223201001

ОГРН/ОКПО 1022201907870/04019048

л.с. 04173017400

казначейский счет 03100643000000011700

банковский счет 40102810045370000009

ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ/УФК по
Алтайскому краю г. Барнаул

БИК ТОФК 010173001

КБК 303 111 05 075 05 0000 120 (арендная плата объектов недвижимости)

Назначение платежа: доходы от сдачи в аренду имущества.

(в платежном документе указать период оплаты, номер и дату договора).

Арендатор в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса РФ самостоятельно рассчитывает налог на добавленную стоимость от размера арендной платы (пункт 3.1. настоящего Договора) и перечисляет его отдельным платежным поручением в федеральный бюджет.

3.3. Размер арендной платы в сторону увеличения может быть пересмотрен при проведении оценки помещения с установлением рыночной арендной платы, но не чаще одного раза в год. В сторону уменьшения цена договора сторонами не может быть пересмотрена.

3.4. Зачет денежных средств, затраченных арендатором на проведение перепланировки, переоборудования, текущий и капитальный ремонт, не подлежит возмещению в счет арендной платы.

IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. При неуплате арендных платежей в установленные Договором сроки Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования за каждый день просрочки. Сумма начисленной пени перечисляется Арендатором отдельным платежным поручением на счет, на который перечисляется арендная плата (п.3.2. настоящего Договора).

V. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение допускаются по соглашению сторон, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством или Договором.

5.2. Настоящий Договор прекращает свое действие по истечении срока, установленного п.1.2. настоящего Договора. Арендатор обязан не ранее истечения срока настоящего Договора, передать нежилое помещение по передаточному акту Арендодателю.

5.3. Договор аренды Помещения на новый срок может быть продлен на новый срок с Арендатором в порядке, установленном действующим законодательством.

5.4. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в случае существенного изменения обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, в том числе в случае государственной или общественной необходимости, а также в следующих случаях, признаваемых существенным нарушением договора Арендатором:

- использование нежилого помещения с нарушением условий настоящего Договора;
- ухудшение состояния нежилого помещения либо полное или частичное разрушение;- сдача в субаренду арендованного нежилого помещения без письменного согласия Арендодателя;
- реконструкция или перепланировка арендованного нежилого помещения без письменного согласия Арендодателя;
- невыполнение обязанности по проведению текущего ремонта;
- неисполнение обязанности по внесению платежей;
- отказ от подписания дополнительного соглашения об изменении арендной платы;
- в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных участником аукциона в составе заявки на участие в аукционе;
- в случае установления факта проведения ликвидации арендатора (участника аукциона) или проведения в отношении его банкротства;
- в случае приостановления деятельности арендатора (участника аукциона) в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Договор может быть расторгнут в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

VI. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендодатель имеет право контролировать надлежащее выполнение Арендатором требований по содержанию арендуемых нежилых помещений, а также других обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в том числе обязательств по внесению арендной платы и иных платежей.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

7.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания

7.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

«Арендодатель»

Администрация Алтайского района
Алтайского края
Юридический адрес:
659650, с. Алтайское Алтайского района
Алтайского края, ул. Советская, 97а.

Глава Алтайского района

_____ С.В. Черепанов
МП

«Арендатор»

Юридический адрес: _____

Телефон/ факс: _____

(должность)

(подпись)

МП

(Ф.И.О.)

