**УТВЕРЖДАЮ:**

Глава города

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.И. Шилов

« » февраля 2023 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

об открытом аукционе

на право заключения договора аренды имущества

Яровое – 2023

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая документация об аукционе в электронной форме (далее по тексту - аукционная документация) разработана в соответствии требованиями Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (с последующими изменениями), Правилами 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, утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 г. № 67 (с последующими изменениями), Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельных законодательных актов Российской Федерации.

1.2. Организатором аукциона выступает **Администрация города Яровое Алтайского края.**

1.3. Место нахождения и почтовый адрес организатора аукциона указаны в информационной карте аукциона.

1.4. Описание и технические характеристики имущества, площадь помещений, права на которые передаются по договору, указаны в информационной карте аукциона.

1.5. Целевое назначение имущества, права на которое передаются по договорам указано в информационной карте аукциона.

1.6. Начальная (минимальная) цена договора (лота) и срок действия договора указаны в информационной карте аукциона.

1.7. Проводимый в соответствии с настоящей аукционной документацией аукцион в электронной форме является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

1.8. На момент окончания срока договоров аренды имущества, имущество должно быть передано в исправном состоянии с учетом нормально износа. Электропроводка, оконные конструкции, двери должны быть в удовлетворительном состоянии и быть исправны. Внутренняя отделка: обои, напольные покрытия, побелка, покраска на стенах, потолках не загрязнены. Движимое имущество должно быть в исправном состоянии и не загрязнено. Иные требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договорам, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договоров, указаны в договорах.

1.9. Порядок, место, дата начала и окончания подачи заявок на участие в аукционе, указаны в информационной карте аукциона.

1.10. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона указан в информационной карте аукциона. При этом организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

1.11. Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в информационной карте аукциона.

1.12. Место (адрес электронной торговой площадки), дата и время проведения аукциона указаны в информационной карте аукциона.

1.13. При заключении и исполнении договоров с победителем аукциона, изменение условий договоров указанных в аукционной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, прямо предусмотренных договором.

1.14. Условия аукциона, порядок и условия заключения договоров с участником аукциона является условием публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

**2. Подготовка к проведению аукциона**

2.1. Для проведения аукциона создается аукционная комиссия.

2.2. Организатор аукциона до опубликования извещения о проведении аукциона принимает решение о создании комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии.

2.3. Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

2.4. Членами комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах аукциона (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в аукционе либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники аукциона и лица, подавшие заявки на участие в аукционе (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников аукциона). В случае выявления в составе комиссии указанных лиц организатор аукциона, принявший решение о создании комиссии, обязан незамедлительно заменить их иными физическими лицами.

2.5. Замена члена комиссии допускается только по решению организатора аукциона.

2.6.Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора.

2.7. Комиссия правомочна осуществлять функции, предусмотренные пунктом 2.6. настоящей аукционной документации, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

**3. Требования к участникам аукциона**

3.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договоров и подавшее заявку на участие в аукционе.

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

3.3. Кроме указанных в пункте 3.2. настоящей аукционной документации требований организатор аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам аукционов.

3.4. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 3.2. настоящей аукционной документации, 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 аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

3.5. Требования, указанные в пункте 3.2. настоящей документации, предъявляются ко всем участникам аукциона.

3.6. Не допускается взимание с участников аукциона платы за участие в аукционе, за исключением платы за предоставление аукционной документации в случаях, если плата за предоставление аукционной документации предусмотрена настоящей аукционной документацией.

3.7. Организатором аукциона требование о внесении задатка не установлено.

**4. Условия допуска к участию в аукционе**

4.1. 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 договоров и подавшее заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

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

1) непредставления документов, определенных пунктом 6.2. настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 3.2. настоящей аукционной документации;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

4)несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договоров ниже начальной (минимальной) цены договоров (цены лота);

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.

4.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 4.2. настоящей аукционной документации, не допускается.

4.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 6.2. настоящей аукционной документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

**5. Информационное обеспечение аукциона, извещение о проведении аукциона**

5.1. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и электронной площадке, указанной в информационной карте аукциона, не менее чем за двадцать дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

5.2. Информация о проведении аукциона, размещенная на сайте, указанном в пункте 5.1. настоящей документации, и электронной площадке, указанной в информационной карте аукциона, доступна для ознакомления без взимания платы. Размещение информации о проведении аукциона на сайте, указанном в пункте 5.1. настоящей аукционной документации, и электронной площадке, указанной в информационной карте аукциона, является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.3. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона 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 сайте, указанном в пункте 5.1. настоящей аукционной документации, и электронной площадке, указанной в информационной карте аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на сайте, указанном в пункте 5.1. настоящей аукционной документации, и электронной площадке, указанной в информационной карте аукциона, внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**6. Требование к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе.**

**Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.**

6.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены настоящей аукционной документацией, в форме электронного документа. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.2. Заявка на участие в аукционе, подаваемая в форме электронного документа, 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 сайте указанном в пункте 5.1. настоящей аукционной документации 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 аукционе 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) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных аукционной документацией, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

6.3. Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 6.2. настоящей аукционной документации.

6.4. Заявки подаются в электронной форме на электронную площадку, указанную в информационной карте аукциона, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в информационной карте аукциона.

6.5. Не позднее одного рабочего дня после поступления заявки Оператор сообщает заявителю о ее поступлении путем направления уведомления в форме электронного документа.

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

6.7. Заявитель вправе не позднее дня и времени окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную торговую площадку[,](http://www.rts-tender.ru) указанную в информационной карте аукциона.

6.8. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона и информационной карте аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

6.9. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона.

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

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

6.12. Форма заявки приведена в приложении к настоящей аукционной документации.

**7. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе.**

7.1.Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке, разборчивыми печатными буквами.

7.2. Заявка удостоверяется подписью уполномоченного лица заявителя и заверяется печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати). Заявка в форме электронного документа подается в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

7.3.Сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

7.4. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учетом следующих требований:

-документы, прилагаемые в копиях, должны удостоверяться подписью уполномоченного лица заявителя и заверяется печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати);

- копии документов должны быть заверены нотариально в случае, если указание на это содержится в документации об аукционе;

- в документах не допускается применение факсимильных подписей, а так же наличие подчисток и исправлений;

- все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);

**8. Порядок предоставления аукционной документации**

8.1. При проведении аукциона организатор аукциона, обеспечивает размещение аукционной документации на официальном сайте - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и электронной площадке, указанной в информационной карте аукциона, в срок, не менее чем за двадцать дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона. Аукционная документация доступна для ознакомления на официальном сайте торгов и электронной площадке, указанной в информационной карте аукциона, без взимания платы.

8.2. Электронный адрес сайта в сети «Интернет» и электронной площадки, на которых размещена аукционная документация указан в информационной карте аукциона.

8.3. После размещения на официальном сайте и электронной площадке извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.

8.4.Плата за предоставление аукционной документации не предусмотрена. Предоставление аукционной документации, в том числе в форме электронного документа, осуществляется без взимания платы.

8.5. Место предоставления аукционной документации указано в информационной карте аукциона.

8.6. Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте и электронной площадке извещения о проведении аукциона не допускается.

8.7. Аукционная документация, размещенная на официальном сайте и электронной площадке, соответствует аукционной документации, предоставляемой в порядке, установленном разделом 8 настоящей аукционной документации.

**9. Разъяснение положений аукционной документации**

**и внесение в нее изменений**

9.1. Любое заинтересованное лицо с момента размещения аукционной документации на официальном сайте, 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.

9.2. 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 и электронной площадке с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

9.3. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте и электронной торговой площадке извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов и электронной торговой площадке изменений, внесенных в аукционную документацию, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

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

10.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 3.2. настоящей аукционной документации.

10.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

10.3. 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.

10.4. 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 в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 4.2. – 4.4. настоящей аукционной документации, 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 и его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям аукционной документации. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов и электронной торговой площадке, указанной в информационной карте аукциона. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

10.5. 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.

**11. Порядок проведения аукциона**

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

11.2.Аукцион в электронной форме проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки, указанной в информационной карте аукциона.

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

11.4. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договоров (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

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

11.6. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены и «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора.

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

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

- участник аукциона вправе подавать ценовое предложение в фиксированной сумме, превышающей «шаг аукциона».

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

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

11.10. Протокол аукциона (итоговый протокол) публикуется Организатором на электронной площадке и содержит в себе информацию о результатах проведения аукциона, в том числе о победителе и его ценовом предложении.

11.11. Протокол аукциона размещается на официальном сайте и электронной площадке организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

11.13. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом аукциона (итоговым протоколом).

11.14. 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.

11.12. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договоров, предусматривающих более высокую цену договоров, чем начальная (минимальная) цена договоров (цена лота), «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 11.5. настоящей аукционной документации до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договоров (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договоров, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

11.13. 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 организатором аукциона не менее трех лет.

**12. Обеспечение исполнения договора.**

12.1. Требование об обеспечении исполнения договоров не установлено.

**13. Заключение договора по результатам аукциона**

13.1. Заключение договоров осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

13.2.В срок, предусмотренный для заключения договоров, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договоров с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключаются такие договора в соответствии с пунктом 13.6. настоящей аукционной документации, 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 6.2. настоящей аукционной документации.

13.3.В случае отказа от заключения договоров с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договоров с участником аукциона, с которым заключаются такие договора, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 13.2. настоящей аукционной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договоров, составляется протокол об отказе от заключения договоров, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договоры, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договоров, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов и электронной площадке в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договоры.

13.4. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующих договоров не прекращается и проведение аукциона не требуется.

13.5.В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанные договора, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договоров.

13.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договоров, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договора, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договоров, либо заключить договоры с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договоры с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договоров с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 13.3 настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проекты договоров, которые составляется путем включения условий исполнения договоров, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проекты договоров, прилагаемые к аукционной документации. Указанные проекты договоров подписываются участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договоров 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 договоров организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договоры, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договоров. В случае если договоры не заключены с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

**14. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

14.1. 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 документацией об аукционе, а также с лицом, признанным 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.

14.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в [пункте 14.1](consultantplus://offline/ref=B41AB805B5231D8A5398975300604321433038669C42FB029DBA897A87DAD2C2C63225B4t0FEM) настоящей аукционной документации, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор вправе изменить условия аукциона.

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

15.1. Формы договоров аренды приведены в приложении к настоящей аукционной документации.

15.2. Срок и порядок оплаты по договорам указаны в формах договоров аренды, которые являются приложением к настоящей аукционной документации.

**16. Дата, время, график проведения осмотра имущества**,

**права на которое передаются по договорам**

16.1. Осмотр обеспечивает организатор аукциона по требованию заявителя без взимания платы не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Для осмотра имущества заявителю необходимо уведомить организатора в любой форме.

16.2. Дата, время, график проведения осмотра имущества указаны в информационной карте аукциона.

**Инструкция по заполнению форм заявителей аукциона.**

**Форма 1:** «Опись документов, представляемых для участия в аукционе».

В данной форме приведен исчерпывающий перечень документов, которые должны представить все Заявители аукциона. Другие документы  прикладываются Заявителем аукциона  самостоятельно, по собственному желанию.

**Форма 2**: «Заявка на участие в аукционе».

Заявка на участие в аукционе это основной документ, которым Заявитель аукциона изъявляют свое желание принять участие в аукционе на условиях, установленных организатором торгов.

**Форма  3**: «Анкета Заявителя аукциона»

Заполняются все сведения о Заявителе аукциона на основании устава и других подлинных документов Заявителя аукциона.

**Форма 4:** «Запрос на разъяснении положений аукционной документации»

Заполняются все разделы формы, заверяется подписью уполномоченного лица.

Приложение №1

к аукционной документации

**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Наименование организатора аукциона, место нахождения,  юридический адрес, почтовый адрес, адрес электронной почты  номер контактного телефона Организатора торгов | Администрация города Яровое Алтайского края  658837, Алтайский край, г. Яровое, ул. Гагарина, 7  Adm1430@alregn.ru  8(38586) 2-46-90, 8(38586) 2-03-02 |
| 2 | Вид и предмет торгов | Аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды нежилого помещения |
| 3 | Место расположения, описание и технические характеристики государственного имущества, права на которое передаются по договорам | Место расположения, описание, технические характеристики имущества, площадь указаны в Приложении №2 к Аукционной документации. |
| 4 | Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору | Указано в лоте (Приложение №2 к Аукционной документации) |
| 5 | Срок действия договора | Указано в лотах (Приложение №2 к Аукционной документации) |
| 6 | Начальная (минимальная) цена договора(цена лота) | Указано в лотах (Приложение №2 к Аукционной документации) |
| 7 | Величина повышения начальной цены (шаг аукциона) | В размере пяти процентов начальной цены лота.  В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договоров ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договоров, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены лота, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены лота.  Указано в лотах (Приложение №2 к Аукционной документации) |
| 8 | Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе | Аукционная документация в электронной форме размещена на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и электронной площадке <https://www.rts-tender.ru> и доступна для ознакомления в любое удобное время. |
| 9 | Официальный сайт, на котором размещена документация | [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) |
| 10 | Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещена документация | <https://www.rts-tender.ru> |
| 11 | Форма, сроки и порядок оплаты по договорам | Форма оплаты – безналичный расчет.  Оплата вносится в следующем порядке и сроки:  Арендная плата ежемесячно, до 20 числа текущего месяца, на основании выставленного Организатором счета на оплату, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Организатора торгов. Ежемесячные платежи производятся в рублях. |
| 12 | Порядок пересмотра цены договора (цены лота) | Размер арендной платы пересматривается при изменении нормативно-правовых актов, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения. Цена заключенных договоров не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. |
| 13 | Порядок подачи заявок на участие в электронном аукционе | Заявки на участие в аукционе подаются в электронной форме по адресу электронной площадки: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).  Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона.  Прием заявок на участие аукционе прекращается в указанный в настоящей документации день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.  Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона.  Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе не принимаются. В случае если было установлено требование о внесении задатка, возврат денежных средств осуществляется в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки.  В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, электронный аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об электронном аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки. |
| 14 | Дата начала подачи заявок на участие в аукционе | 17.02.2023 г. с 04:00 по московскому времени |
| 15 | Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе | 20.03.2023 до 04:00 по московскому времени |
| 16 | Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе | Алтайский край, г. Яровое, ул. Гагарина, д.7, кабинет № 109  20.03.2023 года с 04 часов 30 минут по московскому времени. |
| 17 | Дата и время проведения аукциона  Место проведения аукциона | 21.03.2023 г. в 05:00 по московскому времени.  [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) |
| 18 | Срок подписания договоров | Не ранее чем через 10 дней со дня размещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и электронной площадке [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя. |
| 19 | Дата, время, график проведения осмотра имущества | аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее Осмотр имущества обеспечивается Организатором ежедневно в рабочие дни с 08 часов 00 минут до 12 часов 00 минут (по местному времени), с даты размещения извещения о проведении чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе |
| 20 | Изменение условий договоров, указанных в аукционной документации | По соглашению сторон и в одностороннем порядке изменение условий договора не допускается. |
| 21 | Передача прав по договорам третьим лицам | Арендатор не имеет права без согласия Администрации города Яровое Алтайского края, передавать арендуемые нежилые помещения, как полностью, так и частично в субаренду или безвозмездное пользование третьим лицам. |
| 22 | Решение о проведении открытого аукциона | Постановление Администрации города Яровое Алтайского края от 02.02.2023 г. № 79 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества». |
| 22 | Требование о внесении задатка, а также размер задатка | Задаток не предусмотрен |
| 24 | Порядок определения победителя аукциона | Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договоров. |
| 25 | 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. |

Приложение №2

к аукционной документации

**Лот №1:**

1. **Место расположения, описание и технические характеристики** – - нежилое помещение, встроенное на 1 этаже жилого дома, общей площадью 256,26 кв.м., расположенное по адресу: Алтайский край, г. Яровое, кв. Б, д. 15.
2. **Целевое назначение –** нежилое помещение
3. **Начальная (минимальная) цена договора** – в размере ежемесячного платежа за право пользования указанным имуществом составляет 46 750 рублей 00 копеек, без учета НДС, без стоимости коммунальных услуг и услуг по техническому обслуживанию и содержанию помещения.
4. **Срок действия договора** – 5 лет.

Приложение №3

к аукционной документации

**ФОРМА 1**

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

**предоставляемых для участия в аукционе**

на\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать наименование предмета аукциона)

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование или ФИО Заявителя аукциона)

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

                                (указать название аукциона)

 нами направляются следующие документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование** | **Кол-во**  **страниц** |
| 1. |  |  |
| 2. |  |  |
| 3. |  |  |
| 4. |  |  |
| 5. |  |  |
| 6. |  |  |
| 7. |  |  |
| 8. |  |  |
| 9. |  |  |
| 10. |  |  |
| 11. |  |  |

**Подпись Заявителя аукциона  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/       ФИО        / (его уполномоченного лица)

**Форма 2**

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора аренды**

1.Изучив аукционную документацию на право заключения вышеупомянутого договора, а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативно-правовые акты,

**юридическое лицо** (указываются фирменное наименование (наименование), организационно-правовая форма, сведения о местонахождении, почтовом адресе, приводится номер контактного телефона) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**физическое лицо** (указываются фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства приводится номер контактного телефона) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

выражает желание принять участие в аукционе на право заключения договоров аренды имущества:

**Номер лота**\_\_\_\_\_

**Место расположения, описание и технические характеристики государственного имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь** (данные указываются согласно пункту 3 информационной карты аукциона) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Обязуемся соблюдать Правила проведения аукциона, утвержденные Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, требования аукционной документации, а в случае победы на аукционе заключить договоры аренды на условиях предложенных в аукционной документации проектов договоров. Подача настоящей заявки на участие в аукционе, с нашей стороны, в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, является акцептом оферты.

**Печать и подпись лица, уполномоченного осуществлять действия от имени Заявителя аукциона:**

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

должность     подпись         Фамилия И.О.

**ФОРМА 3**

**АНКЕТА ЗАЯВИТЕЛЯ АУКЦИОНА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование** | **Сведения о заявителе**  **аукциона** |
| 1. | Фирменное наименование (наименование)  (для юридического лица) |  |
| 2. | Сведения об организационно-правовой форме (для юридического лица) |  |
| 3. | Место нахождения, почтовый адрес  (для юридического лица) |  |
| 4. | Фамилия, имя, отчество, сведения о месте жительства  (для физического лица) |  |
| 5. | Контактный  Телефон |  |
| 6. | Дополнительные сведения  (по усмотрению Заявителя аукциона). |  |
| 7. |  |  |
| 8. |  |  |

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

*(подпись, М.П.)*

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

*(фамилия, имя, отчество подписавшего, должность)*

**Форма 4**

На бланке организации

      Дата, исх. номер

**Организатору торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ЗАПРОС НА РАЗЪЯСНЕНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Прошу Вас разъяснить следующие положения аукционной документации аукциона на \_\_

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

(дата аукциона) «\_\_\_»   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  202\_\_ г.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Раздел аукционной документации  (информационной карты аукциона и т.п.) | Ссылка на пункт аукционной документации, положения которого следует разъяснить | Содержание запроса на разъяснение  положений аукционной документации |
| 1. |  |  |  |
| 2. |  |  |  |
| 3. |  |  |  |

Ответ на запрос прошу направить в организацию по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(почтовый адрес организации, направившей запрос)*

Подпись уполномоченного лица:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О.)*

Приложение №4

к аукционной документации

**ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**ДОГОВОР №**

**аренды нежилого помещения (здания)**

г. Яровое «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.

**Муниципальное образование город Яровое Алтайского края**, действующее через Администрацию города Яровое Алтайского края, в лице главы города Шилова Владислава Ивановича, действующего на основании Устава муниципального образования город Яровое Алтайского края и решения Городского Собрания депутатов Администрации города Яровое Алтайского края от 12.01.2023 № 2, именуемая в дальнейшем "Арендодатель" с одной стороны

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий (ая) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Общие условия**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в арендное пользование нежилое помещение площадью \_\_ кв. метра (далее по тексту – помещение), расположенное по адресу: г. Яровое, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно прилагаемому плану (Приложение №2 к настоящему договору, являющееся его неотъемлемой частью) для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с целью размещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. На момент заключения договора аренды здание (помещение), передаваемое в аренду, принадлежит Арендодателю на праве собственности (свидетельство).

1.3. Срок аренды устанавливается с **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2028 г.**

1.4. Обязанность передать помещение лежит на Арендодателе и считается выполненной с момента предоставления Арендатору возможности доступа в арендуемое помещение. Безусловным доказательством передачи помещения является акт приема-передачи (Приложение 1), который Арендатор и Арендодатель обязаны составить в соответствии с настоящим договором. При этом момент фактической передачи помещения определяется датой, указанной в акте, независимо от времени его составления. При отсутствии в акте приема-передачи даты помещение считается переданным с даты начала срока аренды, указанной в п.1.3 договора.

1.5. Если Арендатор уклоняется от составления акта приема-передачи, то помещение считается переданным ему в день начала срока аренды, указанный в договоре, с которого он обязан оплачивать арендную плату.

**2. Права и обязанности Арендодателя**

2.1. Арендодатель имеет право осуществлять контроль:

- за использованием помещения по назначению;

- за уборкой прилегающей территории,

-за выполнением Арендатором условий настоящего договора (в том числе путем осмотра здания и т.д.) и принимать меры к обеспечению их надлежащего исполнения.

2.2. В случае нарушения Арендатором обязательств по настоящему договору Арендодатель вправе обратиться в суд за взысканием неустойки, предусмотренной условиями настоящего договора.

2.3. Арендодатель обязан:

2.3.1. Не препятствовать использованию Арендатором помещения в соответствии с условиями настоящего договора.

2.3.2. В день подписания настоящего договора передать помещение Арендатору и составить акт приема – передачи. В акте должно быть указано техническое состояние передаваемого помещения, а также имеющиеся повреждения.

2.3.3. Принять помещение от Арендатора по передаточному акту при прекращении (расторжении) договора. Акт приема-передачи подписывается Арендодателем только после фактического освобождения Арендатором арендуемого помещения.

2.3.4. Осуществлять контроль за производством Арендатором ремонта помещения, предварительно согласованного с Арендодателем, следить за сохранностью помещения.

2.3.5. При отсутствии технического паспорта Арендодатель к моменту подписания настоящего договора представляет Арендатору план - схему сдаваемого в аренду помещения.

2.3.6. Осуществлять контроль за использованием помещений, переданных в субаренду на предмет соответствия условиям договора субаренды количества и назначения, фактически используемых субарендаторами площадей.

1. **Права и обязанности Арендатора**

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. Своевременно вносить платежи по настоящему договору, а также возмещать по отдельному договору (договорам), пропорционально занимаемой площади в здании, расходы на содержание и благоустройство закрепленной за Арендатором территории, расходы на потребленные энергоресурсы (коммунальные услуги) и общее содержание здания.

3.1.2. Подписать акт приема-передачи в день фактического приема помещения от Арендодателя.

3.1.3. Проинформировать о своем местонахождении в арендуемом помещении путем размещения вывески с указанием наименования предприятия и режима работы.

3.1.4. Производить за свой счет текущий ремонт помещения, поддерживать помещение в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целевым назначением.

3.1.6. Использовать арендуемое помещение в соответствии с целевым назначением, санитарно-техническими и противопожарными нормами до сдачи по акту Арендодателю.

3.1.7. Если помещение по вине Арендатора выбывает из строя (т.е. его становится невозможно использовать по назначению) ранее истечения амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недополученную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством.

3.1.8. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения имущества и при прекращении действия договора возвратить помещение в надлежащем состоянии, при необходимости восстановить его, либо передать аналогичное равноценное имущество.

3.1.9. Не производить перепланировку и (или) переоборудование арендуемого помещения без письменного разрешения Арендодателя и в установленных законом случаях с иными уполномоченными организациями. Реконструкция и иные неотделимые улучшения, производимые Арендатором, являются муниципальной собственностью. Произведенные Арендатором отделимые улучшения являются его собственностью.

После прекращения (расторжения) договора аренды затраты Арендатора на производство неотделимых улучшений Арендодателем не возмещаются.

3.1.10. Не позднее чем за 30 календарных дней письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении помещения по своей инициативе либо в связи с истечением срока договора.

3.1.11. При прекращении действия (расторжении) настоящего договора освободить помещение и передать его Арендодателю по акту приема-передачи в 10-дневный срок со дня прекращения договора.

3.1.12. При смене своего местонахождения или почтового адреса, а также банковских реквизитов в 7-дневный срок письменно уведомить Арендодателя.

3.1.13. Не передавать помещение и право на его аренду в залог, не использовать их в качестве вклада в какие-либо организации.

3.1.14. Беспрепятственно допускать в арендуемое помещение в рабочее время специалистов Арендодателя с целью контроля за соблюдением условий настоящего договора и норм, определяющих правила эксплуатации помещений и т.п.

3.1.15. В помещении, арендуемом под склады или хранение материальных ценностей, Арендатор обеспечивает надзор за работой сантехнического и электротехнического оборудования, системы центрального отопления, горячего водоснабжения, за угрозой затопления, сохранностью товарно-материальных ценностей согласно действующим нормам и правилам.

3.1.16. В случае аварий на инженерных сетях и сооружениях принять необходимые меры, направленные на их устранение. При возникновении аварийной ситуации в арендуемых помещениях в нерабочее время и при отсутствии возможности оперативного доступа аварийных служб Арендодатель не несет материальной ответственности за причиненный ущерб.

3.1.17. Не допускать попустительства незаконному обороту и употреблению наркотических средств и психотропных веществ на арендуемых площадях.

3.1.18. Нести ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

3.1.19. Нести ответственность за безопасную эксплуатацию электроустановок.

3.1.20. Не препятствовать размещению на конструктивных элементах здания рекламных конструкций, устанавливаемых в соответствии с действующим законодательством.

Нести ответственность за нарушение требований действующего законодательства при размещении рекламной конструкции на конструктивных элементах здания.

3.1.21. Нести ответственность за вред, причиненный третьим лицам в результате использования имущества, переданного по настоящему договору.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Использовать арендуемое помещение в соответствии с условиями настоящего договора.

**4. Платежи и расчеты по договору**

4.1. Со дня получения помещения в фактическое пользование и до освобождения помещения по акту приема-передачи Арендатор ежемесячно оплачивает арендную плату за пользование помещением и плату за использование мест общего пользования.

Размер арендных платежей по настоящему договору, установленный по результатам проведенного аукциона, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. в месяц (без НДС).

4.2. Арендная плата вносится в следующем порядке и в сроки:

ежемесячно, до 20 числа текущего месяца, в размере, указанном в пункте 4.1. настоящего Договора.

Получатель: УФК по Алтайскому краю (Администрация города Яровое Алтайского края, л/с 04173010800)

ИНН 2211001543

КПП 221101001

Казначейский счет: 03100643000000011700

Банковский счет(ЕКС): 40102810045370000009

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

БИК: 010173001

ОКТМО: 01730000

КБК **303 11109044040000 120-** Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений а так же имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)

1. **Ответственность сторон**

5.1. За невыполнение обязательств по настоящему договору (кроме обязательств по оплате платежей по договору, ответственность за нарушение которых установлена п. 5.2 и обязательств, установленных п.3.1.11., ответственность за нарушение которых установлена в п.5.3.) Арендатор оплачивает штраф в размере 10 % годовой суммы платежей по договору при первом нарушении, по 20% - при втором и каждом последующем нарушении. До предъявления любого из установленных данным пунктом штрафов Арендатору дается месячный срок для устранения выявленных нарушений. При добровольном устранении нарушений в указанный срок штраф на Арендатора не налагается.

5.2. . При неуплате платежей по договору в установленные сроки уплачивает пени в двукратном размере ключевой ставки, установленной Центральным Банком Российской Федерации, действующей на день фактического исполнения денежного обязательства (уплаты долга) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения Арендатором обязанности, предусмотренной п.3.1.11. настоящего договора, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы (платежей по договору), исчисленной на момент прекращения договора.

5.4. Оплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает стороны от надлежащего выполнения возложенных на них обязательств и устранения нарушения.

**6. Изменение, дополнение, расторжение договора**

6.1. Настоящий договор может быть изменен, дополнен либо расторгнут по соглашению сторон, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ или настоящим договором.

6.2. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в следующих случаях:

6.2.1. Если Арендатор умышленно либо по неосторожности ухудшает состояние помещения;

6.2.2. В случае если арендатор не произвел оплату арендной платы в течение 10 дней и более с даты, определенной пунктом 4.2. настоящего договора;

6.2.3. Если Арендатор не принял помещение по акту приема-передачи в течение 10 дней после подписания настоящего договора при отсутствии вины Арендодателя в передаче помещения;

6.2.4. Если Арендатор не использует (помещение) здание в течение 1-го месяца во время действия договора аренды и заблаговременно не предупредил письменно Арендодателя по адресам, указанным в настоящем договоре;

6.2.5. В случае необходимости использования арендуемого помещения для государственных или муниципальных нужд (с возвратом Арендатору внесенной им арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды). В этом случае письменный отказ должен быть направлен за 1 месяц до расторжения договора;

6.2.6. Если Арендатор передал помещение или его часть в пользование третьим лицам без согласия Арендодателя;

6.2.7. Если Арендатор не соблюдает меры противопожарной безопасности и не выполняет предписание Государственного пожарного надзора;

6.2.8. Если Арендатор использует помещение не по назначению;

6.2.9. Если Арендатор в сроки и на условиях, установленных в п.3.1.18, не заключил договор страхования арендованного им помещения либо не исполняет, либо ненадлежащим образом исполняет обязательства, взятые на себя по договору страхования;

6.2.10. Если Арендатор не выполняет обязанности по проведению текущего и капитального ремонта здания;

6.2.11. Если в установленный срок Арендатор не заключил договор на оплату коммунальных услуг, либо не вносил по нему оплату за два или более месяца подряд;

6.2.12. В случае нарушения пункта 3.1.2. настоящего договора;

6.2.14. В случае нарушения пункта 3.1.17. настоящего договора;

6.2.15. В случае нарушения пункта 3.1.19. настоящего договора;

6.2.17. Если Арендатор не выполняет обязанности по заключению охранного обязательства пользователя, не исполняет либо ненадлежащим образом исполняет обязательства по заключенному охранному обязательству пользователя.

6.3. При отказе Арендодателя от исполнения настоящего договора в случаях, указанных в пункте 6.2 договора, он считается расторгнутым по истечении 2-х недель с момента направления Арендатору такого отказа.

6.4. По требованию Арендатора настоящий договор может быть расторгнут по решению суда, если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

6.5. Настоящий договор считается прекращённым (расторгнутым) по истечению срока, на который помещение было сдано в аренду.

**7. Прочие условия**

7.1. В случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством, настоящий договор считается заключенным с момента государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством, при этом условия настоящего договора распространяются на отношения сторон, возникшие с даты начала срока аренды, указанной в п.1.3 договора.

7.2. В случае уклонения Арендатора от передачи помещения по передаточному акту Арендодателю после прекращения настоящего договора либо в случае его незаключения (отсутствия государственной регистрации в случаях, предусмотренных законом) Арендодатель имеет право составить комиссию с участием представителей органов внутренних дел и вскрыть помещение для передачи его другому лицу. Допуск Арендатора в помещение прекращается. Имущество Арендатора, находящееся в помещении, описывается вышеуказанной комиссией. Описанное имущество складируется, хранится и может удерживаться Арендодателем до погашения долга по договору.

7.4. Настоящий договор заключен и составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые хранятся у участников договора. При необходимости государственной регистрации настоящего договора составляется 3-й экземпляр, который хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

7.5. Споры, возникающие из настоящего договора аренды, могут быть переданы на разрешение арбитражного суда Алтайского края после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении десяти дней со дня направления претензии (требования).

7.6. Уведомления и письма, касающиеся взаимоотношений сторон по настоящему договору, направляются сторонами друг другу по адресам, указанным в договоре.

7.7. В случае изменения своего адреса или банковских реквизитов любая из сторон обязана уведомить об этом другую сторону. При неисполнении этой обязанности адреса сторон считаются прежними, вся корреспонденция, направленная по этим адресам, считается полученной.

**8. Особые условия**

8.1 Риск случайно повреждения здания, если оно пострадало не по вине «Арендатора» (стихийные бедствия) несет «Арендодатель», если иное не предусмотрено законом и настоящим договором.

**9. Реквизиты сторон**

Подписи сторон:

Арендодатель Арендатор

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

(подпись) (подпись)

М.П. М.П.