УТВЕРЖДАЮ

Глава сельского поселения

Раздольевский сельсовет

 муниципального района

Краснокамский район

 Н.Г. Фатхиев

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.

**Аукционная документация**

**по проведению аукциона**

**на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности сельского поселения Раздольевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан**

**Организатор аукциона: Администрация сельского поселения Раздольевский сельсовет муниципального района Краснокамский район РБ**

**Контактные данные организатора аукциона:**

Место нахождения/почтовый адрес: 452946, Республика Башкортостан, Краснокамский район, д.Раздолье, ул.Молодежная д.3Б

Номер контактного телефона: 8(34759)70539

Адрес электронной почты: razdol-krasn@yandex.ru

д.Раздолье

 2022 год

Содержание

Раздел I. Общие условия проведения аукциона……………………………….……3

1. Общие положения……………………………………………………………….….3

2. Документация об аукционе…………………………………………………….…..5

3. Подготовка заявки на участие в аукционе………………………………….…….6

1. Осмотр объекта……………………………………………………………….…….8
2. Подача, отзыв заявок на участие в аукционе……………………………….……8
3. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе……………………….….10
4. Порядок проведения аукциона……………………………………………………10
5. Заключение договора по результатам проведения аукциона………………..….12
6. Договор аренды…………………………………………………………………..…14
7. Последствия признания аукциона несостоявшимся………………………….…14
8. Обеспечение защиты прав и законных интересов участников аукциона……..14
9. Урегулирование споров…………………………………………………………...15

Раздел II. Извещение о проведении аукциона………………………………………...16

Раздел III. Форма заявки на участие в аукционе……………………………………..17

Раздел IV. Инструкция по заполнению заявки участниками аукциона……………..20

Раздел V. Проект договора аренды…………………………………………………....21

**Раздел I. Общие условия проведения аукциона**

1. **Общие положения**

1.1. Настоящая документация об аукционе разработана соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», решением Совета сельского поселения Раздольевский сельсовет муниципального района Краснокамский район РБ от 19.10.2012 № 147 «О порядке оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Раздольевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан».

1.2. Настоящий аукцион проводится на основании постановления Администрации сельского поселения Раздольевский сельсовет муниципального района Краснокамский район № 79 от 27.10.2022г.

1.3. Настоящая документация об аукционе составлена с целью проведения аукциона на право заключения Договора аренды муниципального нежилого фонда, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене (далее аукцион).

1.4. Организатор аукциона – Администрация сельского поселения Раздольевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан (далее Администрация).

1.5. Организатор аукциона осуществляет действия по организации и проведению аукциона в соответствии с процедурами, условиями и положениями, изложенными в настоящей документации об аукционе.

1.6. Предмет аукциона – право заключения Договора аренды имущества, находящегося в собственности сельского поселения Раздольевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан.

Описание объектов:

Лот №1.

1. нежилое помещение № 2, общей площадью 30,9 кв.м, , расположенного на 2-ом этаже 2-х этажного нежилого здания, по адресу: Республика Башкортостан д.Раздолье, ул.Молодежная д.3Б. Цель использования: свободное предложение по виду деятельности. Срок аренды 5 лет.
	1. Организатор аукциона проводит настоящий аукцион, информация о котором содержится в Извещении о проведении аукциона.
	2. Участник, признанный победителем аукциона, должен будет взять Объект в аренду в течение срока и на условиях, предусмотренных проектом Договора аренды, по цене, предложенной таким участником.

1.9. При исполнении Договора аренды победитель аукциона обязан:

1) принять Объект по акту приема-передачи в установленные Договором аренды сроки;

2) использовать (эксплуатировать) Объект в целях и в порядке, установленных действующим законодательством РФ и Договором аренды;

1.10. Победитель аукциона несет ответственность перед Арендодателем, за техническое состояние Объекта в течение срока, установленного Договором аренды.

1.11. Победитель аукциона несет ответственность перед Арендодателем за допущенное при использовании (эксплуатации) Объекта нарушение требований, установленных Договором аренды, и (или) иных обязательных требований к техническому состоянию используемого (эксплуатируемого) Объекта.

* 1. Требования к техническому состоянию Объекта на момент окончания срока Договора аренды: Арендатор должен передать Арендодателю по акту приема-передачи Объект в состоянии, в котором Арендодатель передал его Арендатору в день подписания Договора аренды, с учетом нормального износа.
	2. Начальный размер годовой арендной платы по Договору аренды указан в Извещении о проведении аукциона.
	3. Определение начального размера годовой арендной платы по Договору аренды проведено в соответствии с отчетом № Н - 36/ 2022 по состоянию на 15.06.2022г., выполненного ООО «Агентство профессиональной оценки».
	4. «Шаг аукциона» (величина повышения размера платы по Договору аренды) указан в Извещении о проведении аукциона. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% (пяти процентов) начального размера платы по Договору аренды (цены лота). В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене Договора аренды ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену Договора аренды, аукционист снижает "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены Договора аренды (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены Договора аренды (цены лота).
	5. Требования к участникам аукциона
		1. В настоящем аукционе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение Договора аренды.

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

1.16.3. Участник аукциона на право заключения Договора аренды должен соответствовать следующим требованиям:

1. требованию о не проведении ликвидации участника аукциона - юридического лица и об отсутствии решения арбитражного суда о признании участника размещения заказа - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
2. требованию о не приостановлении деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

1.16.4. Несоответствие заявителя указанным требованиям является основанием для отказа в допуске его к участию в аукционе.

1.17. Расходы на участие в аукционе

1.17.1. Участник аукциона несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, участием в аукционе и заключением Договора аренды. Организатор торгов не несет ответственность и не имеет обязательств в связи с такими расходами независимо от того, как проводится и чем завершается процедура аукциона.

1.18. Преимущества, предоставляемые при участии в аукционе

1.18.1. Предоставление преимуществ не предусмотрено.

1.19. Допуск к участию в аукционе

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

1. непредставления документов, определенных настоящей документацией об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
2. несоответствия требованиям, указанным в Документации об аукционе;
3. невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в Извещении о проведении аукциона;
4. несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;
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.

1.19.2. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

1.19.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запросить у соответствующих органов организаций сведения о проведении ликвидации участника аукциона - юридического лица, подавшего заявку на участие в аукционе, проведении в отношении такого участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства и об открытии конкурсного производства, о приостановлении деятельности такого участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

1. **Документация об аукционе**
2. Условия аукциона, порядок и условия заключения Договоров аренды с участниками аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.
3. Содержание документации об аукционе

2.2.1. Документация об аукционе включает перечисленные ниже документы, а также изменения и дополнения, вносимые в документацию об аукционе в порядке, предусмотренном пунктом 2.5 настоящего Раздела.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Аукционная документация |
| Раздел I | Общие условия проведения аукциона  |
| Раздел II  | Извещение о проведении аукциона  |
| Раздел III  | Образец формы заявки для заполнения участниками аукциона  |
| Раздел IV  | Инструкция по заполнению заявки участниками аукциона  |
| Раздел V | Проект Договора аренды  |

2.2.2. Заявитель обязан изучить документацию об аукционе, включая все инструкции, формы и условия. Непредставление полной информации, требуемой в соответствии с документацией об аукционе, предоставление неверных сведений или подача заявки, не отвечающей требованиям, содержащимся в документации об аукционе, является основанием для отказа в допуске заявителя, подавшего такую заявку, к участию в аукционе.

2.3. Порядок предоставления документации об аукционе.

2.3.1. Документация об аукционе размещается на официальном сайте Российской федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» **http:// www.torgi.gov.ru** (далее - официальный сайт).

2.3.2. На основании заявления любого заинтересованного лица, поданного Организатору аукциона в письменной форме, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, Организатор предоставляет такому лицу документацию об аукционе в порядке, указанном в Извещении о проведение аукциона. При этом документация об аукционе предоставляется на бумажных носителях или в электронной форме.

2.4. Разъяснение положений документации об аукционе.

2.4.1. Организатор аукциона вправе давать разъяснения положений документации об аукционе.

2.4.2. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме 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.

2.4.3. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

2.5. Внесение изменений в Извещение о проведении аукциона и/или в документацию об аукционе.

2.5.1. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

2.5.2. Изменение предмета аукциона не допускается.

2.5.3. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения Извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами 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 внесенных изменений в аукционную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

2.5.4. Организатор аукциона не несет ответственности в случае, если участник аукциона не знакомился с изменениями, внесенными в установленном порядке в документацию об аукционе.

2.6. Отказ организатора аукциона от проведения аукциона.

1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
2. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.
3. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.
4. Организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

**3. Подготовка заявки на участие в аукционе**

3.1. Форма заявки на участие в аукционе.

3.1.1. Участник аукциона подает заявку на участие в аукционе в письменной форме, в соответствии с указаниями, изложенными в Извещении о проведении аукциона, по форме Раздела III настоящей документации об аукционе.

3.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе.

3.2.1. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами РФ.

3.3. Требования к содержанию, составу и форме документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе

1. Заявка на участие в аукционе должна быть подготовлена по форме, представленной в Разделе III настоящей документации об аукционе, и содержать сведения и документы, указанные в Извещении о проведении аукциона.
2. При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

3.3.3. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений об участнике аукциона, является основанием для отказа в допуске заявителя, подавшего такую заявку, к участию в аукционе. При этом в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных заявителем в составе заявки на участие в аукционе, такой заявитель или участник может быть отстранен организатором торгов, аукционной комиссией от участия в аукционе на любом этапе его проведения вплоть до заключения Договора аренды.

3.4. Требования к предложениям о размере платы по Договору аренды (цене лота)

3.4.1. Участник аукциона делает предложение о размере годовой платы за аренду Объекта непосредственно во время процедуры аукциона путем поднятия карточки с номером участника аукциона, в соответствии с порядком проведения аукциона (п. 7 настоящего Раздела).

3.5. Требования к описанию Объекта

3.5.1. Описание Объекта, право аренды которого является предметом аукциона, его характеристика осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в Извещении о проведении аукциона.

3.6. Требования к оформлению заявок на участие в аукционе

1. Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме (по форме, представленной в Разделе III документации об аукционе).
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 установлен законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение Договора аренды, внесение задатка или обеспечение исполнения Договора аренды 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) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

3.6.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в ее состав документов.

3.6.4. Заявка на участие в аукционе и все прилагаемые к ней документы должны быть прошиты, пронумерованы и скреплены печатью заявителя - юридического лица, подписаны лицом, имеющим право в соответствии с законодательством Российской Федерации действовать от лица заявителя без доверенности, или надлежащим образом уполномоченным им лицом на основании доверенности. В последнем случае оригинал или надлежащим образом заверенная копия доверенности прикладывается к заявке.

3.6.5. Требования пунктов 3.6.4 не распространяются на нотариально заверенные копии документов.

1. Сведения, которые содержатся в заявках участников аукциона, не должны допускать двусмысленных толкований.
2. Никакие исправления в тексте заявки на участие в аукционе не имеют силы, за исключением тех случаев, когда эти исправления заверены рукописной надписью «исправленному верить» и собственноручной подписью уполномоченного лица, расположенной рядом с каждым исправлением, а так же скреплены печатью участника аукциона - юридического лица.
3. Все документы, представляемые заявителями в составе заявки на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам.
4. Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются заявителям и участникам аукциона, кроме отозванных ими заявок на участие в аукционе, а также опоздавших заявок на участие в аукционе.

3.6.10. Соблюдение заявителем требований по оформлению заявки означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданы от имени заявителя, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

**4. Осмотр объекта**

4.1. Все желающие могут осмотреть имущество, права на которое передаётся по Договору аренды, ежедневно с 9.00 до 17.00 по местному времени (кроме праздничных и выходных дней) с перерывом на обед с 13:00 до 14:00, в период, указанный в информационном сообщении.

**5. Подача, отзыв заявок на участие в аукционе**

5.1. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.2. Срок, место и порядок подачи и регистрации заявок на участие в аукционе.

1. Прием заявок на участие в аукционе начинается со дня, указанного в Извещении о проведении аукциона.
2. Заявки на участие в аукционе подаются по адресу, указанному в Извещении о проведении аукциона.
3. Заявитель при отправке заявки по почте несет риск того, что его заявка будет доставлена по неправильному адресу и признана опоздавшей.
4. Каждая заявка, поступившая в срок, указанный в Извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором торгов и маркируется путем нанесения на заявку регистрационного номера и даты ее приема.
5. Поступившие заявки регистрируются в журнале регистрации заявок на участие в аукционе, в порядке поступления заявок. Запись регистрации заявки включает:
* регистрационный номер заявки,
* дату получения,
* наименование заявителя, юридический адрес,
* № лота,
* характеристика объекта,
* адрес объекта.

По требованию лица, вручившего заявку на участие в аукционе, организатором аукциона ему выдается расписка в получении заявки на участие в аукционе. Такая расписка содержит регистрационный номер заявки на участие в аукционе, дату, подпись и расшифровку подписи должностного лица, получившего заявку, указанные в Журнале регистрации заявок на участие в аукционе.

1. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.
2. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. Организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

5.3. Отзыв заявок на участие в аукционе

1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.
2. Заявки на участие в аукционе отзываются в следующем порядке.

Участник аукциона подает в письменном виде заявление об отзыве заявки. При этом в соответствующем заявлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование аукциона, регистрационный номер заявки на участие в аукционе, дата подачи заявки на участие в аукционе.

Заявление об отзыве заявки на участие в аукционе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица заявителя (для юридических лиц) и собственноручно подписано заявителем - физическим лицом.

Заявление об отзыве заявки на участие в аукционе подается по адресу приема заявок, указанному в Извещении о проведении аукциона.

1. Отзывы заявок на участие в аукционе регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в аукционе.
2. Заявки на участие в аукционе, отозванные до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, указанного в Извещении о проведении аукциона, в порядке, указанном выше, считаются неподанными.
3. Организатор аукциона обязан вернуть задаток отозвавшему заявку заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.
4. После окончания срока подачи заявок не допускается отзыв заявок на участие в аукционе.

5.4. Заявки на участие в аукционе, поданные с опозданием

5.4.1. Полученные после окончания приема заявок на участие в аукционе организатором торгов заявки на участие в аукционе не рассматриваются и в тот же день возвращаются участникам аукциона, подавшим такие заявки, по адресу, указанному в заявке на участие в аукционе. Данные о заявках на участие в аукционе, полученных после установленного срока окончания приема заявок на участие в аукционе, фиксируются в соответствующем акте.

5.5. Обеспечения исполнения Договора аренды

5.5.1. Обеспечения исполнения Договора аренды не предусмотрено.

5.6. Срок действия заявки на участие в аукционе

5.6.1. Заявка на участие в аукционе действует с момента начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, указанного в Извещении о проведении аукциона, до момента заключения Договора аренды.

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

1. Заявки на участие в аукционе рассматриваются Аукционной комиссией в день, указанный в извещении, в 11-00 ч. по адресу: Краснокамский район, д.Раздолье, ул.Молодежная д.3Б.
2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе, которые поступили организатору торгов до даты, указанной в извещении.
3. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным документацией об аукционе.
4. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе (по одному лоту) и при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.
5. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не должен превышать 10 дней со дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.
6. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Аукционной комиссией в отношении каждого заявителя принимается решение о допуске заявителя к участию в аукционе и о признании участником аукциона, или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе.
7. 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 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 документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.
8. Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.
9. 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.

6.10. 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.

**7. Порядок проведения аукциона**

7.1. Аукцион проводится в день, время и в месте, указанным в Извещении о проведении аукциона.

7.2. 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.

7.3. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

1. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены Договора аренды (цены лота), указанной в Извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".
2. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены Договора аренды (цены лота), указанной в Извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене Договора аренды ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену Договора аренды, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены Договора аренды (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены Договора аренды (цены лота).
3. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.
4. Аукцион проводится в следующем порядке:
5. Аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);
6. аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета Договора аренды, начальной (минимальной) цены Договора аренды (цены лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене Договора аренды;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены Договора аренды (цены лота) и цены Договора аренды, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", поднимает карточку в случае если он согласен заключить Договор аренды по объявленной цене;

1. аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены Договора аренды (цены лота) и цены Договора аренды, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену Договора аренды, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;
2. если после троекратного объявления аукционистом цены Договора аренды ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному Договору аренды в отношении имущества, права на которое передаются по Договору аренды, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить Договор аренды (далее - действующий
правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить Договор аренды по объявленной аукционистом цене Договора аренды;
3. если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 7.7. Документации об аукционе, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене Договора аренды, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены Договора аренды ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий
правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить Договор аренды по объявленной аукционистом цене Договора аренды;

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

7.8. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену Договора аренды, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить Договор аренды по объявленной аукционистом наиболее высокой цене Договора аренды.

7.9. При проведении аукциона организатор аукциона осуществляет аудиозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором содержатся сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) размере годовой арендной платы (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене Договора аренды, 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 аренды. 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 аренды, который составляется путем включения цены Договора аренды, предложенной победителем аукциона, в проект Договора аренды, прилагаемый к документации об аукционе.

1. Протокол аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.
2. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней сдаты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме.
3. Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене Договора аренды. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене Договора аренды, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания Договора аренды с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене Договора аренды, при уклонении указанного участника аукциона от заключения Договора аренды в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.
4. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене Договора аренды, предусматривающих более высокую цену Договора аренды, чем начальная (минимальная) цена Договора аренды (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 7.5 настоящей документации до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной
(минимальной) цене Договора аренды (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене Договора аренды, которое предусматривало бы более высокую цену Договора аренды, аукцион признается несостоявшимся. С единственным участником аукциона заключается Договора аренды на условиях предусмотренных настоящим аукционом.
5. 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 аудиозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

**8. Заключение договора аренды по результатам проведения аукциона**

8.1. Заключение Договора аренды осуществляется в соответствии с порядком: оформления прав пользования муниципальным имуществом.

8.1.1. Условия договора аренды, указанные в документации об аукционе не подлежат изменению по соглашению сторон и в одностороннем порядке при заключении и исполнении договора аренды.

8.2. Срок заключения Договора аренды

8.2.1. Организатор аукциона не ранее 10 рабочих дней со дня подписания протокола аукциона передает победителю аукциона проект Договора аренды, который составляется путем включения размера платы по Договору аренды, предложенной победителем аукциона, в проект Договора аренды, прилагаемый к документации об аукционе.

1. Договор аренды должен быть заключен не позднее месяца со дня подведения итогов аукциона.
2. В случае если победитель аукциона уклоняется от заключения Договора аренды. Договор аренды заключается с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о размере платы по Договору аренды. При этом заключение Договора аренды для такого участника аукциона является обязательным

8.3. Права и обязанности победителя аукциона

8.3.1. Договор аренды заключается с учетом размера платы по Договору аренды, предложенной победителем аукциона, и на условиях, содержащихся в Извещении о проведении аукциона и в настоящей документации об аукционе.

8.3.2. Задаток засчитывается победителю в счет исполнения обязательств по заключенному договору, предусматривающему переход прав владения в отношении государственного и муниципального имущества, в случае, если такие обязательства возникают в течение 5 рабочих дней с момента заключения договора в размере таких обязательств. Задаток возвращается участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о размере
платы по Договору аренды, в течение пяти рабочих дней с даты заключения Договора аренды с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

1. В случае если победитель аукциона в срок, предусмотренный Извещением о проведении аукциона, не представил организатору торгов подписанный Договор аренды, переданный ему в соответствии с подпунктами 8.2.1, 8.2.2., 8.2.3. настоящего Раздела, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения Договора
аренды.
2. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения Договора аренды, организатор торгов вправе обратиться в суд с требованием о понуждении победителя аукциона заключить Договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о размере платы по Договору аренды.
3. При исполнении Договора аренды не допускается перемена арендатора, за исключением случаев, если новый арендатор является его правопреемником по такому Договору аренды вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

8.4. Права и обязанности организатора аукциона

8.4.1. После определения победителя аукциона в течение срока, предусмотренного для заключения Договора аренды организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона, в случае установления факта:

* 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;
* приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
* предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах.

8.4.2. Арендодатель вправе изменять размер арендной платы в сторону увеличения в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан. Арендная плата по договору аренды Объекта не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

1. В случае перемены организатора аукциона в договорном порядке его права, в том же объеме и на тех же условиях, переходят к новому организатору аукциона согласно соответствующему договору.
2. 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 8,4.1, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте в течение двух дней после дня подписания указанного протокола.

**9. Договор аренды**

9.1. Форма, сроки и порядок оплаты по договору

1. Форма, сроки и порядок оплаты по договорам указаны в проектах договоров аренды, приложенных к настоящей документации об аукционе.

9.2. Порядок пересмотра условий и цены договора (цены лота)

1. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.
2. Цена договора в сторону увеличения может быть пересмотрена арендодателем в одностороннем порядке в случаях изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Республики Башкортостан, муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан, сельского поселения Раздольевский сельсовет муниципального района Краснокамский район, определяющих исчисление арендной платы, порядок и условия ее внесения, а так же в случае изменения коэффициентов расчета годовой арендной
платы за пользование государственным имуществом, установленных Методикой.
3. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, за исключением цены договора, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

**10. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

10.1. Аукциона по решению Организатора аукциона объявляется не состоявшимся в случаях:

* если по истечении срока представления заявок на участие в аукционе представлено менее двух заявок на участие в аукционе;
* если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем стартовая цена договор, «шаг аукциона» снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной цене договора не поступило ни одно предложение о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора.

10.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

1. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.
2. В случае если в аукционе участвовал один участник и аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе заключить Договор аренды с единственным участником аукциона.

**11. Обеспечение защиты прав и законных интересов участников аукциона**

11.1. Действия (бездействия) организатора торгов, аукционной комиссии могут быть обжалованы в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

1. **Урегулирование споров**
2. В случае возникновения любых противоречий, претензий, разногласий и споров, связанных с отбором организации на право заключения договора аренды путем проведения аукциона, участники аукциона, организатор торгов и аукционная комиссия предпринимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в добровольном порядке.
3. Любые споры, остающиеся неурегулированными во внесудебном порядке, разрешаются в судебном порядке.
4. Участникам аукциона предлагается все споры, связанные с отбором организации на право заключения договора аренды путем проведения аукциона, в том числе связанные с порядком и условиями проведения аукциона, передавать на рассмотрение в Арбитражный суд Республики Башкортостан.
5. Аукцион может быть признан недействительным по иску заинтересованного лица или по иску уполномоченного органа только судом.

**РАЗДЕЛ II. Извещение о проведении аукциона**

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

Администрация сельского поселения Раздольевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан сообщает о проведении открытого аукциона по продаже права заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности сельского поселения Раздольевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан согласно постановлению Администрации сельского поселения Раздольевский сельсовет муниципального района Краснокамский район № 79 от 27.10.2022г.

**Организатор аукциона:** Администрация сельского поселения Раздольевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан

**Юридический адрес:** Республика Башкортостан, Краснокамский район, д.Раздолье, ул.Молодежная д.3Б.Контактный телефон: (34759)7-05-39.

Прием заявок для участия в аукционе осуществляется **с 09.00** до **17.00 часов** местного времени ежедневно (кроме праздничных и выходных дней) с перерывом на обед с 13.00 до 14.00 ч, **с 03 ноября 2022г. по 29 ноября 2022г.** включительно по адресу: Республика Башкортостан, Краснокамский район, д.Раздолье, ул.Молодежная д.3Б.

Срок рассмотрения Аукционной комиссией заявок на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным документацией об аукционе: **01.12.2022г. в 11:00.**

Место, дата и время проведения аукциона **02.12.2022г. в 11:00ч** местного времени по адресу: Республика Башкортостан, Краснокамский район, д.Раздолье, ул.Молодежная д.3Б., кабинет главы. Регистрация участников аукциона проводится 02.12..2022г. с 10:30 до 10:55 часов местного времени по адресу: Краснокамский район д.Раздолье, ул.Молодежная д.3Б.

**Вид аукциона:** открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

**Предмет аукциона:** Продажа права на заключение договора аренды муниципального имущества сельского поселения Раздольевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан по следующему лоту: **Лот.№1: 1.** нежилое помещение № 2, общей площадью 30,9 кв.м, расположенного на 2-ом этаже 2-х этажного нежилого строения, по адресу: Республики Башкортостан д.Раздолье, ул.Молодежная д.3Б. Цель использования: свободное предложение по виду деятельности. Срок аренды 5 лет.

Начальная цена размера арендной платы в год( в т.ч.НДС) – 51 541,20 руб.

Шаг аукциона (5%) – 2577,06 руб.,

Размер задатка (10%), руб.- 5154,12 руб.

Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет»:

С документацией об аукционе можно ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» **http://www.torgi.gov.ru**, а также по адресу: Республика Башкортостан, Краснокамский район, д.Раздолье, ул.Молодежная д.3Б. (сельсовет).

По письменным запросам Организатор аукциона предоставляет Документацию об аукционе в течение двух рабочих дней после получения запроса. Документация об аукционе предоставляется участникам в форме и в порядке, указанным в п.2.3 Раздела I настоящей документации об аукционе. Плата за предоставление документации об аукционе не взимается.

Осмотр объекта осуществляется в период с 03.11.2022 по 29.11.2022г. (телефон для связи 8(34759)7-05-39).

**Требование о внесении задатка:** Задаток на участие в аукционе на право заключения договора аренды вносится единовременным платежом не позднее **29.11.2022г.**

Документом, подтверждающим поступление денежных средств на счет Администрации муниципального района Краснокамский район РБ является выписка со счета.

**Реквизиты для перечисления задатка:**

Получатель: УФК по Республике Башкортостан (Администрация муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан, л/с 05013063930)

Банк: Отделение-НБ Республика Башкортостан Банка России//УФК по Республике Башкортостан г.Уфа

БИК 018073401 ОКТМО 80637443

Казначейский счет (Р/счет) № 03100643000000010100

ЕКС (Кор/счет) № 40102810045370000067

ИНН 0231006296

КПП 023101001

Назначение платежа: Задаток за участие в аукционе по продаже права заключения договора аренды имущества, составляющего казну сельских поселений.

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

**Срок, в течении которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:** Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее 24.11.2022г. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. По вопросам аукциона обращаться: Краснокамский район, д.Раздолье, ул.Молодежная д.3Б., тел. 8 (34759) 7-05-39.

**Раздел III. Форма заявки на участие в аукционе**

Организатору аукциона: Администрация

Сельского поселения Раздольевский сельсовет муниципального района

Краснокамский район

Республики Башкортостан

- выражает намерение участвовать в торгах по продаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(наименование имущества, лота)

- ознакомлен и соглашается с порядком проведения торгов, установленным «Порядком 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» утвержденным Приказом ФАС России № 67 от 10.02.2010г , условиями торгов, содержащимися в извещении о проведении торгов, размещенном в сети «Интернет» на официальном сайте **http;//www.torgi.gov.ru.;** на официальном сайте сельского поселения Раздольевский сельсовет муниципального района Краснокамский район https// https://kuyanovo.ru/

- подтверждает внесение задатка на указанный в извещении расчетный счет Продавца в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

В соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ "О персональных данных", подтверждаю свое согласие на обработку моих персональных данных, при условии, что обработка персональных данных осуществляется строго лицом, уполномоченным на осуществление работы с персональными данными, обязанным сохранять служебную информацию, ставшую ему известной в связи с исполнением должностных обязанностей.

Специалист, получающий для работы конфиденциальный документ, несет ответственность за сохранность носителя и конфиденциальность информации.

Подтверждаю, что ознакомлен(а) с положениями Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ "О персональных данных", права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены.

**Претендент принимает на себя в случае признания его победителем торгов следующие обязательства:**

1. Заключить с Продавцом договор аренды объекта муниципального нежилого фонда не ранее 10
(десяти) дней с даты подписания протокола об итогах торгов.
2. Производить оплату Продавцу стоимости права аренды объекта муниципального нежилого фонда по результатам торгов, в сроки, определённые договором аренды объекта муниципального нежилого фонда

3. Выполнить все оговоренные условия продажи по данному лоту.

4. Нести имущественную ответственность за уклонение или прямой отказ от заключения договора аренды нежилого фонда в размере внесенного задатка.

Настоящая заявка и указанные в ней обстоятельства до заключения договора аренды муниципального имущества являются односторонней сделкой Претендента.

Приложение:

* копии учредительных документов заявителя;
* полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (или выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (оригинал или нотариально заверенные копии таких выписок), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц);
* копия платежного документа, подтверждающего перечисление задатка;
* заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя;

- заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- 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 установлена, законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица;

* документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;
* опись представленных документов в 2 (двух) экземплярах.

**Заявка подана Претендентом: Заявка принята Организатором аукциона:**

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

Подпись Претендента ФИО и подпись уполномоченного лица

(уполномоченного лица Претендента)

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 года. «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 года за №\_\_\_\_\_

М.П. Время (местное) \_\_\_\_\_часов \_\_\_\_\_мин.

**РАЗДЕЛ IV. Инструкция по заполнению заявки участниками аукциона**

1. Заявка на участие в аукционе - основной документ, которым заявители изъявляют свое желание принять участие в аукционе на условиях, установленных организатором торгов.
2. Заявка на участие в аукционе представляется заявителем на бумажном носителе.
3. В заявке заявитель заполняет всю указанную необходимую информацию.
4. К заявке прикладывается весь необходимый пакет документов вместе с описью в свободной форме.

**Раздел V. Проект договора аренды**

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

о передаче объектов муниципального нежилого фонда сельского поселения Раздольевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан, являющихся имуществом казны сельского поселения, в аренду без права выкупа

с. Раздолье «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Администрация сельского поселения Раздольевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан в лице главы сельского поселения Раздольевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан Фатхиева Назифа Гафуровича, действующего на основании Устава, , именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Согласно условиям настоящего договора Арендодатель на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование объект муниципального нежилого фонда: нежилое помещение № 2 являющееся частью нежилого помещения, общей площадью 30,9 кв.м, расположенного на 2-ом этаже 2-х этажного нежилого строения, по адресу: Республики Башкортостан д.Раздолье, ул.Молодежная д.3Б. Цель использования: свободное предложение по виду деятельности. Срок аренды 5 лет.

Характеристики объекта приведены в техническом паспорте (выкопировке) инв. № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

1.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.3. Стороны признают, что они надлежащим образом ознакомлены с состоянием объекта и находят его пригодным для использования в соответствии с условиями настоящего договора.

1.4. Передача объекта в пользование Арендатора осуществляется Арендодателем не позднее десяти календарных дней со дня заключения настоящего договора с составлением акта приема-передачи в двух экземплярах. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду объекта, которые были им оговорены при заключении настоящего договора, или были заранее известны Арендатору, или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра объекта при его передаче.

1.5. Отказ либо уклонение Арендатора от подписания акта приема-передачи объекта в течение пяти дней со дня поступления предложения об этом признаются Сторонами официальным предложением Арендатора о расторжении настоящего договора. С этого момента договор прекращает свое действие.

1.6. В случае занятия Арендатором объекта без подписания акта приема-передачи Стороны признают фактически установившиеся договорные отношения, при этом Арендатор не вправе предъявлять претензии по поводу состояния объекта.

1.7. Настоящий договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения.

Изменение существенных условий предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда в результате принятия иного решения Совета сельского поселения Раздольевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан, чем было установлено при заключении настоящего договора, влечет за собой безакцептное изменение условий настоящего договора. При этом обязанность уведомления Сторон об изменении существенных условий договора возлагается на Арендодателя.

1.8. Арендатор не вправе распоряжаться как правом аренды, предоставленным ему в соответствии с условиями настоящего договора, так и непосредственно арендуемым объектом путем его продажи, передачи третьим лицам в залог, безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным образом.

На данное право не может быть обращено взыскание кредиторами Арендатора.

Передача объекта в аренду не влечет за собой перехода права собственности на данный объект.

1.9. С согласия Арендодателя Арендатор вправе сдавать арендуемый объект в субаренду (поднаем). Размер общей площади нежилого фонда, сдаваемого в субаренду, не может превышать двадцати пяти процентов от общей площади арендуемого объекта.

1.10. Стороны признают, что они надлежащим образом извещены обо всех условиях заключения и действия настоящего договора.

**2. Обязанности Сторон**

**2**.**1. Арендодатель обязуется**:

2.1.1. В соответствии с условиями настоящего договора передать указанный в нем объект Арендатору по акту приема-передачи;

2.1.2. Своевременно рассматривать предложения Арендатора об изменении разрешенного использования объекта или его площади. В случае согласия на изменение разрешенного использования объекта или его площади Сторонами подписывается дополнительное соглашение к настоящему договору о внесении в него изменений;

2.1.3. Производить учет и контроль внесения арендной платы, соблюдения условий настоящего договора Арендатором;

2.1.4. Доводить до сведения Арендатора новые расчеты арендной платы по настоящему договору в случае изменения размера и порядка внесения арендной платы за пользование объектом.

2.1.5. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам ремонта и переоборудования объекта;

2.1.6. Не менее чем за три месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о ликвидации здания по градостроительным соображениям.

Взаимоотношения Сторон по этому вопросу могут быть определены в дополнительном соглашении к настоящему договору;

2.1.7. По окончании срока действия настоящего договора принять объект по акту приема-передачи.

**2.2.Арендатор обязуется**:

2.2.1. Использовать арендуемый объект исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора;

2.2.2. Соблюдать в арендуемых помещениях требования надзорных и контролирующих органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им объекта;

2.2.3. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора и ставящих под угрозу сохранность объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений;

2.2.4. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания.

Обеспечивать сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на объекте.

При отсутствии у Арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций арендуемого объекта производят соответствующие жилищно-коммунальные службы или иные организации по договору с Арендатором за его счет;

2.2.5. Не производить на объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладывания скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

Неотделимые улучшения арендуемого объекта производятся Арендатором только после согласования с Арендодателем.

Стоимость неотделимых улучшений арендованного муниципального имущества, произведенных Арендатором, не возмещается.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладывания сетей, искажающих первоначальный вид объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определенный предписанием Арендодателя;

2.2.6. Своевременно, исключительно по письменному разрешению Арендодателя, за свой счет, своими силами и материалами в сроки, предусмотренные Арендодателем, производить текущий и капитальный ремонты арендуемого объекта.

При выполнении каждого этапа указанных работ Арендатор в течение десяти дней представляет Арендодателю отчеты;

2.2.7. Если объект, сданный в аренду, выбывает из строя до окончания полного амортизационного срока его службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату за выбывший из строя объект, а также иные убытки в соответствии с законодательством;

2.2.8. Оформить в установленном порядке право пользования земельным участком, находящимся под переданным в аренду объектом и закрепленной за ним территорией;

2.2.9. Заключить в течение десяти дней с момента вступления в силу настоящего договора со специализированными организациями договоры на обслуживание арендуемого объекта и снабжение его энергетическими и другими ресурсами;

2.2.10. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора;

2.2.11. Своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, а также налог на добавленную стоимость;

2.2.12. Сдавать арендуемый объект в субаренду (поднаем) в соответствии с пунктом 1.9 настоящего договора только с согласия Арендодателя по договору субаренды.

Прекращение действия настоящего договора влечет за собой автоматическое прекращение договора субаренды. При этом исключается возложенное преимущественное право Субарендатора на перезаключение договора аренды на ранее занимаемое им по договору субаренды помещение;

2.2.13. Не допускать фактического неиспользования арендуемого объекта сроком более одного месяца (за исключением срока проведения капитального ремонта объекта или его реконструкции);

2.2.14. Предоставлять в случаях необходимости часть арендуемых помещений (не более тридцати процентов от общей площади) органам муниципального управления для исполнения муниципальных обязанностей на срок до трех месяцев с соответствующим уменьшением арендной платы на указанный период пропорционально предоставляемой площади объекта;

2.2.15. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем продлении договора или об освобождении объекта как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном его расторжении. В случае освобождения объекта сдать его Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом его износа в соответствии с действующими нормативами.

При несвоевременной подаче заявления о продлении срока действия настоящего договора Арендатор может приобрести право на аренду занимаемого объекта на общих основаниях согласно пункту 6.4 Порядка оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Раздольевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан;

2.2.16. По истечении срока действия настоящего договора, а также при досрочном прекращении его действия в срок не более четырнадцати дней передать по акту приема-передачи Арендодателю вместе с арендуемым объектом все произведенные в нем перестройки и переделки, а также неотделимые улучшения, не требуя возмещения средств.

2.3. Стороны обязуются своевременно, не позднее двух недель со дня наступления соответствующих обстоятельств, письменно извещать друг друга об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов, а также фактах ликвидации и реорганизации и иных обстоятельствах, имеющих отношение к предмету настоящего договора.

**3.Платежи и расчеты по договору**

3.1. Расчет арендной платы за владение и пользование объектами муниципального нежилого фонда производится в соответствии с оценкой рыночно обоснованной величины арендной платы за нежилое, оформляется в виде приложения к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

3.2. Размер арендной платы подлежит досрочному пересмотру по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством.

Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке при изменении коэффициентов расчета годовой арендной платы.

При изменении размера арендной платы оформляется новый расчет арендной платы, который становится неотъемлемой частью настоящего договора.

Новый расчет арендной платы направляется Арендатору уведомлением и является обязательным для исполнения. Новый размер арендной платы устанавливается с момента внесения соответствующих изменений, указанных в расчете арендной платы.

Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с момента его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в настоящем договоре, или не позднее пяти дней с момента получения нового расчета арендной платы под роспись Арендатором либо его представителем.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором за арендуемый период с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. путем перечисления денежных средств на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан без выставления Арендатору счета на оплату.

3.4. Расторжение или прекращение действия настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пени.

3.5. В случае использования Арендатором объекта по истечении срока действия настоящего договора (несвоевременный возврат арендуемого объекта) в соответствии со статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор обязуется вносить арендную плату и пени за просрочку платежа за пользование объектом в размере и порядке, установленных настоящим договором.

3.6. Арендатор оплачивает предоставляемые ему коммунальные и иные услуги по отдельным договорам, заключаемым между Арендатором и предприятиями, обслуживающими объект.

Арендная плата за землю и платежи за пользование другими природными ресурсами не включаются в состав годовой арендной платы за пользование объектом, устанавливаются и вносятся в порядке и пределах, определяемых соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Башкортостан.

3.7. Отказ Арендатора от внесения, невнесение или частичное внесение им арендной платы и других платежей, предусмотренных настоящим договором, более двух раз подряд по истечении установленных договором сроков платежа являются основаниями для досрочного расторжения настоящего договора.

3.8. При наличии факта просрочки платежа по арендной плате и начисленным пеням любые платежи, вносимые Арендатором по настоящему договору, направляются на погашение имеющейся задолженности в следующем порядке:

в первую очередь – на погашение задолженности по арендной плате за истекший период;

во вторую очередь – на погашение задолженности по начисленным пеням за просрочку внесения арендной платы за истекший период;

в третью очередь – на погашение арендной платы за текущий период.

**4. Ответственность Сторон. Санкции**

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. При невнесении Арендатором в установленные настоящим договором сроки арендной платы начисляются пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. Пени, взыскиваемые в соответствии с подпунктом 4.1.1 настоящего договора, вносятся Арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан.

4.3. Уплата пеней, установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств.

4.4. В случае ухудшения состояния арендованного объекта при прекращении или расторжении настоящего договора Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с законодательством.

4.5. В случае нарушения сроков возврата арендуемого объекта Арендатор уплачивает пени за каждый день просрочки в размере 0,3 процента от суммы арендной платы за каждый день просрочки и возмещает убытки, причиненные несвоевременным возвратом арендуемого объекта сверх суммы взысканной неустойки.

**5. Расторжение договора**

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению Сторон путем заключения соглашения о расторжении договора, подписанного Сторонами.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя при возникновении следующих обстоятельств:

5.2.1. Использование объекта с нарушением условий разрешенного использования арендуемого объекта, установленных настоящим договором;

5.2.2. Фактическое неиспользование объекта более одного месяца
(за исключением срока проведения капитального ремонта объекта или его реконструкции);

5.2.3. Существенное ухудшение либо необеспечение сохранности арендуемого объекта;

5.2.4. Неуплата или просрочка Арендатором внесения арендной платы в сроки, установленные пунктом 3.3 настоящего договора, в течение трех месяцев, независимо от ее последующего внесения. Частичное внесение арендной платы приравнивается к ее невнесению, невнесение (частичное внесение) Арендатором арендной платы в течение более чем за два срока подряд является основанием досрочного расторжения настоящего договора;

5.2.5. Отказ от внесения арендной платы на измененных условиях в случае, когда такие изменения внесены в порядке, предусмотренном настоящим договором;

5.2.6. Неисполнение обязанности по производству текущего и капитального ремонтов арендуемого объекта в установленные сроки;

5.2.7. Передача объекта в субаренду без согласования с Арендодателем, а также допущение Арендатором фактического пользования объекта по договорам комиссии, агентирования, поручения и т.д.;

5.2.8. Переоборудование и реконструкция объекта без согласования с Арендодателем;

5.2.9. Нарушение Арендатором условий пункта 1.8 и подпункта 2.2.15 настоящего договора;

5.2.10. В случае задолженности Арендатора по коммунальным платежам;

5.2.11. Постановка арендуемого объекта на реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт либо принятие решения о сносе здания по градостроительным соображениям.

**6. Прочие условия**

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством.

6.2. Споры, возникшие при неисполнении настоящего договора, разрешаются в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

6.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**7. Особые условия**

7.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого объекта не являются основаниями для прекращения или расторжения настоящего договора.

7.2. Условия настоящего договора сохраняют свою силу на весь срок его действия и в случаях, когда после его заключения действующим на территории Республики Башкортостан законодательством установлены правила, ухудшающие положение Арендатора (за исключением систематического изменения коэффициентов расчета годовой арендной платы).

**8. Приложения**

8.1. Расчет(ы) годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Раздольевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан.

**9. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

**Арендодатель:**

Администрация сельского поселения Раздольевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан

Юридический адрес: Республика Башкортостан, Краснокамский район, д.Раздолье, ул.Молодежная д.3Б.

ИНН 0231000946 КПП 023101001

**Арендатор:**

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

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**10. Подписи Сторон**

 от Арендодателя: от Арендатора:

|  |  |
| --- | --- |
| Глава сельского поселения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Г. Фатхиев  м.п. |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.п. |

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

 к договору № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

о передаче объектов муниципального нежилого фонда сельского поселения Раздольевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан, являющихся имуществом казны сельского поселения, в аренду без права выкупа

д.Раздолье «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г.

Администрация сельского поселения Раздольевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан в лице главы сельского поселения Раздольевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан Фатхиева Н.Г.., действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, принимает муниципальное имущество: нежилое помещение № 2 , общей площадью 30,9 кв.м, расположенного на 2-ом этаже 2-х этажного нежилого здания, по адресу: Республики Башкортостан д.Раздолье, ул.Молодежная д.3Б.. Цель использования: свободное предложение по виду деятельности. Срок аренды 5 лет.

Имущество находится в удовлетворительном и отвечающем техническим требованиям состоянии.

Настоящий Акт приема-передачи составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

 Передал: Принял:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава сельского поселения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Г. Фатхиев  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.п. |  ИП Ганиева Л.М.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.М. Ганиевам.п. |