**Комитет по управлению муниципальным имуществом Завитинского района сообщает о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений по стоимости арендной платы на заключение договоров аренды**

**на имущество, расположенное по адресу: г. Завитинск, ул. Луговая, 12,**

**назначенного на 18.12.2020 на 10-00.**

**Информационное сообщение**

Организатор торгов - комитет по управлению муниципальным имуществом Завитинского района Амурской области (далее – Комитет) на основании своего решения от 02.11.2020 № 217 сообщает о проведении торгов в форме аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложений по стоимости арендной платы на заключение договоров аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Завитинского района.

Объектами торгов является:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер лота, сведения об объекте, месторасположение, технические характеристики | Целевое назначение | Начальная (минимальная) цена договора аренды (цена лота), начальный размер годовой арендной платы (без учёта НДС), руб. | Величина повышения начальной цены  «шаг аукциона»,  руб. | Срок действия договора аренды |
| **Лот № 1**  Помещение (бокс) в гараже, площадь 141,6 кв. м., кадастровый номер 28:12:000000:616,  г. Завитинск, ул. Луговая, 12 | Не определено | 101 952,00 | 5 097,60 | 11 месяцев 29 дней |
| **Лот № 2**  Помещение (бокс) в гараже, площадь 68,4 кв. м., кадастровый номер 28:12:000000:616,  г. Завитинск, ул. Луговая, 12 | Не определено | 49 248,00 | 2 462,4 | 11 месяцев 29 дней |
| **Лот № 3**  Помещение (бокс) в гараже, площадь 158,2 кв. м., кадастровый номер 28:12:000000:616,  г. Завитинск, ул. Луговая, 12 | Не определено | 113 904,00 | 5 695,20 | 11 месяцев 29 дней |
| **Лот № 4**  Здание котельной, площадь 44,7 кв. м., кадастровый номер 28:12:000000:615,  г. Завитинск, ул. Луговая, 12 | Не определено | 16 092,00 | 804,60 | 11 месяцев 29 дней |
| **Лот № 5**  Здание весовой, площадь 25,9 кв. м., кадастровый номер 28:12:000000:618  г. Завитинск, ул. Луговая, 12 | Не определено | 9 324,00 | 466,20 | 11 месяцев 29 дней |
| **Лот № 6**  Здание проходной, площадь 23 кв. м., кадастровый номер 28:12:000000:617,  г. Завитинск, ул. Луговая, 12 | Не определено | 8 280,00 | 414,00 | 11 месяцев 29 дней |

Величина повышения начальной цены торгов «шаг аукциона» составляет 5 %.

Документация об аукционе предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного организатору аукциона в письменной форме, в течение двух рабочих дней от даты получения соответствующего заявления.

Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на [официальном сайте](garantf1://890941.2782/) РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgy.gov.ru/) извещения о проведении аукциона.

Заявки на участие в аукционе принимаются с 8:00 – 12:00 и с 13:00 – 17:00 (время местное) по адресу: 676870, Амурская область, г. Завитинск, ул. Куйбышева, 44, каб. 10.

Окончание приема заявок на участие в аукционе 14.12.2020 в 17:00 (время местное).

Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоится 16.12.2020 в 10:00 (время местное) по адресу: 676870,Амурская область, г. Завитинск, ул. Куйбышева,44, каб. 10.

Аукцион проводится 18.12.2020 года в 10 час. 00 мин. (время местное) по адресу: 676870, Амурская область, г. Завитинск, ул. Куйбышева, 44, каб. 10.

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 от даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на [официальном сайте](garantf1://890941.2782/) торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgy.gov.ru/).

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 торгов 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.

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

Все вопросы, касающиеся проведения торгов, но не нашедшие отражения в информационном сообщении, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

С информацией по торгам и документацией об аукционе можно ознакомиться по местонахождению Комитета по адресу: г. Завитинск, ул. Куйбышева, 44, каб. 10, телефоны: (41636)21534, 21078(факс), на официальном сайте РФ: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

# Общие положения

Аукцион проводится в соответствии с [Гражданским кодексом](garantF1://10064072.448)РФ**,** [Федеральным законом](garantF1://12048517.0) N 135-ФЗ от 26.07.2006 "О защите конкуренции", другими нормативными правовыми актам РФ. Открытый аукцион проводится в целях отбора победителей из числа участников аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, указанного в настоящей аукционной документации. Определение победителя проводится отдельно по каждому лоту.

**2.Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, порядок и срок отзыва заявки**

Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Техническое состояние муниципального имущества, права на которые передаются по договору, на момент окончания срока договора должно соответствовать состоянию не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа.

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме установленной документацией об аукционе (приложение № 1). При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона обязаны подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

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

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

Заявки на участие в аукционе принимаются со дня опубликования объявления на официальном сайте с 8:00 – 12:00 и с 13:00 – 17:00 (время местное) по адресу: 676870, Амурская область, г. Завитинск, ул. Куйбышева,44, каб. 10.

Прием заявок на участие в аукционе прекращается 14.12.2020 года в 17:00 (время местное).

Все документы, представленные заявителем, должны быть скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица (для юридических лиц), подписаны физическими лицами собственноручно, либо представителем по доверенности.

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

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

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

ж) сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица;

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 документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации.

Все листы заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплена печатью участника размещения заказа (для юридических лиц) и подписана участником размещения заказа или лицом, уполномоченным таким участником размещения заказа. Соблюдение участником размещения заказа указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе поданы от имени участника размещения заказа, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, путем направления организатору аукциона письменного обращения.

**3.Форма, срок и порядок оплаты по договору**

Проект договора является неотъемлемой частью документации об аукционе.

Цена договора (цена лота) определяется по результатам состоявшегося аукциона.

Оплата по договору (без учета НДС) производится в денежной форме в валюте Российской Федерации (в рублях) путем перечисления в полном объеме на расчетный счет, указанный в договоре.

Срок оплаты аренды: ежемесячно до 25 числа текущего месяца.

**4.Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения**

Цена договора (цена лота) может изменяться без согласования с Арендатором и без внесения изменений и дополнений в Договор, но не более одного раза в год . В этом случае Арендодатель письменно уведомляет Арендатора с приложением нового расчета размера арендной платы.

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

**5.Требования к участникам аукциона**

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 договора.

Участники аукциона должны соответствовать следующим требованиям:

1) Непроведение ликвидации участника аукциона – юридического лица и отсутствие решения Арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) Не приостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

3) Отсутствие у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник аукциона считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято.

Организатор аукциона или аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, установленным законодательством РФ, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе. При этом организатор аукциона или аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

**6. Срок, место и порядок предоставление документации об аукционе**

6.1. Организатор аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней на основании поданного в письменной форме заявления любого заинтересованного лица, бесплатно предоставляет документацию об аукционе на бумажном носителе. Документация об аукционе выдается по месту нахождения Организатора аукциона, указанном в извещении о проведении аукциона.

6.2. С документацией об аукционе можно ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgy.gov.ru/), указанных в извещении о проведении аукциона.

6.3. Организатор аукциона не несет ответственности за содержание документации, полученной участником аукциона неофициально.

**7. Представление участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе**

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

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

Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона указанным в разделе 5 настоящей конкурсной документации требованиям.

**8. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона. Отказ от проведения аукциона.**

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 [официальном сайте](garantf1://890941.2782/) РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgy.gov.ru/) торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы от даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

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 торгов 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. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1. **Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. Условия допуска к участию в аукционе.**

Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоится 16.12.2020 года в 10:00 (время местное) по адресу: 676870, Амурская область, г. Завитинск, ул. Куйбышева,44, каб. 10.

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе.

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

1) непредставления документов, определенных разделом 2 настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям к участникам аукциона, установленным настоящей документацией об аукционе;

3) невнесения задатка (в случае, если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка);

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

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

6) 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;

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

Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям не допускается.

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 их проведения.

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.Место, дата и время проведения аукциона.**

Аукцион проводится 18.12.2020 года в 10 час. 00 мин. (время местное) по адресу: 676870, Амурская область, г. Завитинск, ул. Куйбышева,44, каб. 10.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона или их представители. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

Участник аукциона после объявления аукционистом начального годового размера арендной платы (цены лота) и цены начального годового размера арендной платы, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене.

Если после троекратного объявления аукционистом цены годового размера арендной платы ни один участник аукциона не поднял карточку, правообладатель вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену, аукционист снижает "шаг аукциона" на 0,5 % начальной (минимальной) цены лота, но не ниже 0,5 % начальной (минимальной) цены лота.

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

Аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене годового размера арендной платы, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене годового размера арендной платы.

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

Организатор аукциона при проведении аукциона ведет протокол, который подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день проведения аукциона и в течение трех рабочих дней с даты его подписания и вместе с проектом договора передается победителю аукциона.

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

# 11.Заключение договора по результатам проведения аукциона

Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ и иными федеральными законами.

В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о принуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

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

Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации.

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

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

**12. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора**

Срок для подписания победителем аукциона проекта договора: в течение десяти рабочих дней от даты получения протокола аукциона и проекта договора.

**13. График проведения осмотра имущества**

Осмотр имущества, права на которое передаются по договору, обеспечивается организатором аукциона и осуществляется: каждый вторник с 9.00 до 12.00 (время местное) в период приёма заявок на участие в аукционе по предварительной записи по телефону 8(41636) 21534

К документации об аукционе прилагаются:

1) Заявка на участие в аукционе.

2) Проект договора.

Форма заявки на участие в аукционе.

На бланке организации

Дата, исх. Номер

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ**

**в аукционе на право заключения договора аренды**

1. Изучив документацию об аукционе на право заключения договоров аренды

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

(полное наименование юридического лица или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

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

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

заявляет о согласии участвовать в аукционе на право заключения договора аренды

по лоту № \_\_\_ на объект: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

на условиях, установленных в документации об аукционе, в случае победы заключить договор аренды в соответствии с условиями аукциона и направляет настоящую заявку.

2. В случае если наши предложения будут признаны лучшими, мы берем на себя обязательства подписать договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе и на условиях, которые мы назовём в нашем аукционном предложении, в срок не позднее 10 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

3. В случае если победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды и нашей заявке на участие в аукционе будет присвоен второй номер, мы обязуемся подписать договор аренды.

4. На заявленные требования к участию в аукционе предоставляем документы согласно описи на \_\_\_\_\_страницах.

5. Настоящей заявкой подтверждаем, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование участника аукциона)

соответствует требованиям, предъявляемым к участникам аукциона, дополнительным требованиям, установленным в информационном сообщении.

6. Настоящим гарантируем достоверность предоставленной нами в заявке информации и подтверждаем право организатора аукциона запрашивать у нас, в уполномоченных органах информацию, уточняющую предоставленные нами в ней сведения.

7. Настоящая заявка действует до завершения процедуры проведения открытого конкурса.

8. Наши юридический и фактический адреса: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_,

телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**Заявитель**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

## Проект договора аренды имущества № \_\_\_

1. г. Завитинск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Комитет по управлению муниципальным имуществом Завитинского района Амурской области, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя комитета Квартальнова Сергея Викторовича, действующего на основании Положения с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действущей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе и определения участников торгов по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем
3. 1. Предмет Договора
4. 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду за плату во временное владение и пользование имущество – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., кадастровый № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно приложению № 1 к настоящему Договору.
5. 1.2. На момент заключения настоящего договора имущество, сдаваемое в аренду, принадлежит Арендодателю на праве собственности, не заложено или арестовано, и свободно от прав третьих лиц.
6. 1.3. Передача имущества Арендатору не влечет перехода права собственности на данное имущество.
7. 2. Срок Договора
8. 2.1. Срок действия настоящего договора устанавливается с 01 января 2021 года до 29 декабря 2021 года.
9. 2.2. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и распространяет своё действие на отношения, возникшие с 01 января 2021 года.
10. 2.3. Настоящий договор в месячный срок со дня его подписания подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Амурской области. Расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию Контракта аренды несёт Арендатор.
11. 3. Обязанности Сторон
12. 3.1. Арендодатель обязуется:
13. а) Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.
14. б) В пятидневный срок от даты вступления в силу настоящего Договора предоставить Арендатору имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах.
15. В случае невозможности предоставить имущество, сообщить об этом Арендатору в течение пяти дней от даты вступления в силу настоящего Договора.
16. в) В пятидневный срок от даты подписания акта приема-передачи предоставить один его экземпляр Арендатору. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.
17. г) В соответствии с законодательством Российской Федерации обеспечивать контроль за своевременностью и полнотой оплаты Арендатором арендной платы и штрафных санкций, установленных настоящим Договором.
18. 3.2. Арендатор обязуется:
19. а) Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора.
20. б) В пятидневный срок от даты подписания Сторонами настоящего Договора заключить с соответствующими эксплуатационными службами договоры на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг (далее - Договоры на оплату услуг), на срок действия настоящего Договора.
21. в) В пятидневный срок от даты вступления в силу настоящего Договора принять у Арендодателя имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи.
22. г) Вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок.
23. д) Оплачивать коммунальные, эксплуатационные (в том числе затраты на ремонт мест общего пользования) и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договоров на оплату услуг.
24. е) Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг, а также амортизационные отчисления не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы. Сумма налога на добавленную стоимость и суммы иных налогов также не не включены в сумму арендной платы.
25. ж) Соблюдать действующие противопожарные нормы и правила пожарной безопасности Российской Федерации. Оборудовать арендуемые помещения автоматической установкой пожарной сигнализации.
26. Нести расходы и ответственность по содержанию арендованного имущества, связанные с поддержанием его в надлежащем состоянии с соблюдением правил и норм пожарной, технической, экологической, санитарной и иной безопасности.
27. з) Обеспечивать содержание в исправном состоянии принятого имущества и инженерных систем (центральное теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) для обеспечения нормального функционирования имущества.
28. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества.
29. и) Не производить неотделимые улучшения, капитальный ремонт, перепланировки и переоборудование арендуемого недвижимого имущества, вызываемые потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.
30. Освобождение от арендной платы в отношении арендованного имущества на определённый период в пределах суммы и времени, затраченных на проведение капитального ремонта (в том числе автоматической установки пожарной сигнализации) проводится в соответствии с нормативными правовыми актами Завитинского района.
31. к) Ежемесячно представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы установленной настоящим Договором.
32. л) Не сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем) без письменного согласия Арендодателя.
33. Осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а именно: передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование только с письменного согласия Арендодателя.
34. м) Обеспечивать беспрепятственный доступ в рабочее время по предварительному уведомлению Арендатора к арендуемому имуществу представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.
35. н) В пятидневный срок после окончания срока действия настоящего Договора, а так же в случае досрочного высвобождения арендуемого имущества передать имущество Арендодателю по акту приёма-передачи в состоянии не хуже, чем в котором оно было получено, с учетом нормального износа. В случае неподписания акта приёма-передачи Арендатор не освобождается от ответственности за арендуемое имущество.
36. о) На период действия настоящего договора оформить документы на право пользования земельным участком, на котором расположено арендуемое имущество.
37. 4. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю
38. 4.1. До подписания акта приема-передачи, указанного в подпункте «н» пункта 3.2. настоящего Договора, Арендатор должен произвести сверку платежей по настоящему Договору с Арендодателем и подписать отчет по сверке платежей.
39. 4.2. Арендуемое имущество должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем в течение пяти дней от даты прекращения арендных отношений, регулируемых настоящим Договором.
40. 4.3. Один экземпляр подписанного Сторонами акта приема-передачи, указанного в подпункте «н» пункта 3.2 настоящего Договора, вместе с отчетом по сверке платежей направляется Арендодателю.
41. 5. Платежи и расчеты по Договору
42. 5.1. Величина годовой арендной платы по настоящему Договору устанавливается в размере **\_\_\_\_\_\_\_** рублей, величина ежемесячной арендной платы устанавливается в размере \_\_\_\_\_ рублей. Арендная плата установлена на основании отчёта об опредлении рыночной стоимости арендной платы за недвижимое имущество № 46/20-тр от 01.10.2020. Арендная плата начисляется с 01 января 2021 года.
43. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год в соответствии с изменением индекса потребительских цен, который определяется на основании официальных данных федерального органа государственной статистики Российской Федерации, либо на основании независимой оценки арендной платы. Об изменении размера арендной платы Арендодатель письменно уведомляет Арендатора.
44. 5.2. Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме перечисляется на расчетный счет УФК по Амурской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Завитинского района Амурской области) р/с 40101810000000010003, ИНН 2814000564, КПП 281401001, БИК 041012001, Благовещенское отделение г. Благовещенск, ОКТМО 10 621 101, код пдатежа – 00311105035050000120 (доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Завитинского района).
45. Внесение арендной платы производится за каждый месяц до двадцать пятого числа оплачиваемого месяца.
46. Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приемки-передачи имущества и прекращается с даты возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.
47. Сумма налога на добавленную стоимость не включается в сумму арендной платы, Арендатором самостоятельно рассчитывается и перечисляется в доход бюджета в установленном порядке отдельным платежным поручением.
48. 5.3. Штрафные санкции, предусмотренные в [разделе 6](file:///C:\Documents%20and%20Settings\User\Мои%20документы\ЛИ\Конкурс\Договоры%20Аренды\ТУ%20СЭС.doc#sub_1006#sub_1006) настоящего Договора, в полном объеме перечисляются виновной Стороной единовременным платежом в порядке установленном пунктом 5.2. настоящего Договора.
49. 6. Ответственность Сторон
50. 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
51. 6.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом «в» пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить Арендодателю на счет, указанный в [пункте](file:///C:\Documents%20and%20Settings\User\Мои%20документы\ЛИ\Конкурс\Договоры%20Аренды\ТУ%20СЭС.doc#sub_10010#sub_10010) 5.2. настоящего Договора, пени за каждый день просрочки в размере 0,03 % (ноль целых три сотых процента) от просроченной суммы арендной платы.
52. 6.3. В случае досрочного освобождения арендуемого имущества без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от внесения арендной платы до окончания срока действия настоящего Договора на счет, указанный в пункте 5.2. настоящего Договора.
53. 6.4. Штрафные санкции, установленные настоящим Договором, не освобождают Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
54. 7. Обстоятельства непреодолимой силы
55. 7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.
56. 7.2. Свидетельство, выданное иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.
57. 7.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.
58. 7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.
59. 8. Порядок разрешения споров
60. 8.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.
61. 8.2. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
62. 9. Порядок изменения, досрочного
63. прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок
64. 9.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон.
65. Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок. Изменение настоящего Договора или его досрочное расторжение оформляются дополнительным соглашением.
66. 9.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором или законодательством Российской Федерации.
67. 9.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в следующих случаях:
68. а) Арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями, в том числе если Арендатор осуществляет техническую эксплуатацию арендованного имущества с нарушением требований нормативно-правовых актов и технических норм, регламентирующих эксплуатацию соответствующих видов имущества.
69. б) Арендатор существенно ухудшает состояние имущества.
70. в) Арендатор более трех раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату.
71. г) Если Арендатор заключил без письменного согласия Арендодателя сделку, следствием которой явилось или может явиться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору имущества и имущественных прав, в частности переход их к другому лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду арендуемого имущества в уставный капитал организаций и др.), а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
72. д) Если Арендатор незамедлительно не известил Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) арендуемому имуществу ущерб, и своевременно не принял все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.
73. е) в случае возникновения необходимости использования имущества, переданного по договору аренды, для нужд Завитинского района.
74. 9.4. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором условий настоящего Договора является основанием для отказа Арендатору в заключении договора аренды на новый срок.
75. 10. Прочие условия
76. 10.1. Все приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.
77. 10.2. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором во время действия настоящего Договора, после его прекращения возмещению не подлежит.
78. 10.3. В случае проведения Арендатором капитального ремонта имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, Арендатор может быть освобождён от арендной платы на определённый период в пределах суммы и времени, затраченных на проведение капитального ремонта. Порядок освобождения от арендной платы устанавливается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Завитинского района. Максимальная сумма освобождения от арендной платы на проведение капитального ремонта арендованного имущества, не может превышать годовую сумму арендной платы за арендованное имущество.
79. 10.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого недвижимого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.
80. 10.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.
81. 10.6. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг на основании Договоров на оплату услуг возникают у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи имущества.
82. 10.7. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.
83. 10.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из Сторон.
84. 10.9. К настоящему Договору прилагаются:
85. а) Приложение 1 (перечень передаваемого в аренду имущества);
86. б) Приложение 2 (акт приема-передачи);
87. в) Решение о передаче в аренду.
88. г) Копия протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе и определения участников торгов.
89. 11. Юридические адреса сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  **Комитет по управлению муниципальным имуществом Завитинского района Амурской области**  Адрес: 676870, Амурская область, г. Завитинск, ул. Куйбышева, 44  тел. (41636)21534, 21078  e-mail: zvkomimush@yandex.ru  Квартальнов С.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. | **Арендатор** |

|  |
| --- |
| Приложение № 1 к договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ |

1. **Перечень передаваемого в аренду имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование объекта, адрес** | **Балансовая стоимость, руб.** |
| 1. |  |

1. Приложение № 2 к договору
2. аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_
3. **Акт приема-передачи**
4. г. Завитинск 01 января 2021 года
5. На основании договора аренды муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ арендодатель передал, а арендатор принял в аренду следующее имущество:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование объекта, адрес** | **Балансовая стоимость, руб.** |
| 1. |  |

1. Техническое состояние передаваемого имущества – удовлетворительное, пригодное для эксплуатации.
2. Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий у сторон в отношении передаваемого имущества и подтверждает его фактическую передачу.

|  |  |
| --- | --- |
| **Передал Арендодатель**  Квартальнов С.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Принял Арендатор** |