|  |  |
| --- | --- |
|   | УТВЕРЖДЕНО:Решением Управления по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального районаот «15» апреля 2022 года № 56Начальник Управления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.С. СелезневаМ.П. |

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**на право заключения договора аренды**

**муниципального имущества,**

**являющегося собственностью**

**Карталинского муниципального района**

**2022 год**

Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имущества, 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».

Настоящая документация не распространяется на правоотношения, связанные с предоставлением в аренду земельных участков, участков недр и обособленных водных объектов.

**Организатор открытого аукциона:**

***Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района***

Адрес: 457351 г. Карталы Челябинской области, ул. Калмыкова, д.6, телефон: 8(35133) 2-24- 68, 8(35133) 5-50-19, e-mail: kumiizrkmr@rambler.ru

**1. Предмет аукциона**

**1.1** Предмет аукциона открытого по составу участников:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ЛОТ№ | Наименование муниципального имущества | Характеристика муниципального имущества | Начальная цена: размер арендной платы в месяц (руб.) без НДС | Шаг аукциона(руб.) | Срок действия договора аренды муниципаль-ного имущества | Примечание |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. |  Нежилое помещение № 3, площадью 166,9 кв.м., с кадастровым номером 74:08:4701037:1926; нежилое помещение № 4, площадью 53,6 кв.м., с кадастровым номером 74:08:4701037:1927, расположенных по адресу: Челябинская область, г. Карталы, ул. Ленина, 15 (далее – муниципальное имущество). | Указаны в п. 1.3 настоящей аукционной документации | 38 140,00 | 1 907,00 | 5 лет  | Д |
| 2.  | Нежилое помещение, общей площадью 68,4 кв.м., расположенное по адресу: 457351, Челябинская область, г. Карталы, ул. Пушкина, д.4 помещение 3. Этаж: подвал. Кадастровый номер 74:08:4701037:528. | Указаны в п. 1.3 настоящей аукционной документации | 5643,00 | 282,15 | 5 лет |  |

Задаток для участия в аукционе не предусмотрен.

**1.2. Начальный размер арендной платы определен на основании отчетов об оценке, выполненных независимым оценщиком:**

Объект оценки лот №1: Нежилое помещение № 3, площадью 166,9 кв.м., с кадастровым номером 74:08:4701037:1926; нежилое помещение № 4, площадью 53,6 кв.м., с кадастровым номером 74:08:4701037:1927, расположенных по адресу: Челябинская область, г. Карталы, ул. Ленина, 15.

Отчеты об оценке: Отчет об оценке № 7749/21 от 10.12.2021 г. Исполнитель отчетов: ООО «Центр экономического содействия».

Объект оценки лот №2: Нежилое помещение, общей площадью 68,4 кв.м., расположенное по адресу: 457351, Челябинская область, г. Карталы, ул. Пушкина, д.4 помещение 3. Этаж: подвал. Кадастровый номер 74:08:4701037:528.

Отчеты об оценке: Отчет об оценке № 026-05-02043 от 12112.2021 г. Исполнитель отчетов: СОЮЗ «Южно-Уральская торгово-промышленная палата»

**1.3. Сведения о Лотах:**

**Лот № 1:** Нежилое помещение № 3, площадью 166,9 кв.м., с кадастровым номером 74:08:4701037:1926; нежилое помещение № 4, площадью 53,6 кв.м., с кадастровым номером 74:08:4701037:1927, расположенных по адресу: Челябинская область, г. Карталы, ул. Ленина, 15.

Нежилые помещения, находятся на первом этаже в трехэтажном жилом доме, расположенном по адресу: Челябинская область, г. Карталы, ул. Ленина, 15. Транспортная доступность к зданию – отличная: здание расположено в центральной части города Карталы, подъезд к зданию осуществляется по асфальтовым дорогам. Имеется автостоянка. Удаленность от ж/д вокзала: 100 м. Год ввода в эксплуатацию здания: 1959 г. Стены здания – блочные; перегородки и перекрытия – железобетонные; Входные двери в нежилые помещения – металлические; Отопление – центральное; водоснабжение – от городской сети; канализация – общесплавная; электричество – скрытая проводка.

**Лот № 2:** Нежилое помещение, общей площадью 68,4 кв.м., расположенное по адресу: 457351, Челябинская область, г. Карталы, ул. Пушкина, д.4 помещение 3. Этаж: подвал. Кадастровый номер 74:08:4701037:528.

Нежилое помещение находится в подвальном помещении в пятиэтажном жилом доме, расположенном по адресу: Челябинская область, г. Карталы, ул. Пушкина, дом 4. Транспортная доступность к зданию – хорошая: здание расположено в центре г. Карталы, вблизи дороги, подъезд к зданию осуществляется по асфальтированным дорогам. Имеется автостоянка.

Удаленность от ж/д вокзала: 500 м. Год ввода в эксплуатацию здания: 1981 г. Стены здания – железобетонные; перегородки и перекрытия – железобетонные, кирпичные. Входные двери в нежилые помещения – металлические; Отопление – отсутствует; водоснабжение – отсутствует; канализация – отсутствует; электричество – имеется.

**1.4. Целевое назначение:**

**Лот №1** - для размещения объектов общественного питания;

**Лот №2** – для размещения офисных помещений.

**1.5. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе - документацию об аукционе можно получить:**

- на официальном сайге www.torgi.gov.ru;

- на официальном сайте Карталинского муниципального района www.kartalyraion.ru

- в Управлении по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района, расположенном по адресу: Челябинская область, город Карталы, ул. Калмыкова, д.6 (первый этаж), телефон/факс: 8(35133) 5-50-19, 8(35133)2-24-68 с момента официального опубликования настоящего Извещения до даты окончания срока подачи заявок, на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме - без взимания платы.

График работы Управления по имущественной и земельной Карталинского муниципального района: понедельник - пятница, с 8.00 по 17.00, обеденный перерыв с 12.00 по 13.00. Выходные дни: суббота, воскресенье.

**1.6 Требования к техническому состоянию имущества на момент окончания срока договора аренды**

При прекращении действия Договора аренды Арендатор (победитель аукциона) передает муниципальное имущество Арендодателю по акту приема- передачи в сроки установленные договором аренды.

Муниципальное имущество должно быть передано в состоянии, не ухудшающем его состояние на дату заключения договора аренды в 5-тидневный срок со дня истечения срока договора аренды по передаточному акту представителю Арендодателя, в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

В случае возврата объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателем ущерб в месячный срок.

**1.7. Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении арендуемого муниципального имущества**

Арендатор обязан:

- Использовать «арендуемое имущество» исключительно по целевому назначению;

- Содержать арендуемое муниципальное имущество в полной исправности, осуществлять его эксплуатацию с соблюдением санитарных, технических и противопожарных правил и иного действующего законодательства;

- Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого имущества муниципального имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя;

- Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого муниципального имущества. А также нести расходы на содержание арендуемого муниципального имущества, оплачивать коммунальные услуги (отопление, водоснабжение, канализация, электроснабжение) и иные расходы, связанные с эксплуатацией арендуемого муниципального имущества; оплачивать услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов, установка общедомовых приборов учета тепла и воды;

- Содержать за свой счет муниципальное арендуемое имущество в соответствии с правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора и целевого (прямого) назначения арендуемого муниципального имущества;

- Принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность арендуемого муниципального имущества, его экологическое и санитарное состояние;

- В кратчайшие сроки своими силами и за свой счет устранять аварийные ситуации, возникающие с арендуемым муниципальным имуществом;

- Ремонт, вызванный бесхозяйным отношением Арендатора к арендуемому муниципальному имуществу, а также специфическими эксплуатационными условиями деятельности Арендатора производится за счет его собственных средств и к зачету в счет платы не принимается;

- Обеспечивать сохранность и эксплуатацию арендуемого муниципального имущества в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций арендуемого муниципального имущества;

- За вред, причиненный третьим лицам в результате использования арендуемого муниципального имущества, ответственность несет Арендатор;

- Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя для хозяйственно - технического контроля во все арендуемое имущество, обязать своих представителей на местах участвовать в составлении и подписании актов проверки состояния арендуемого муниципального имущества, а также вызывать представителя Арендодателя для участия в составлении актов о начале и окончании ремонта и т.п.;

- Не сдавать арендуемое муниципальное имущество, как в целом, так и частично в субаренду без письменного согласия Арендодателя, другим организациям, в том числе и организациям своей системы, независимо от того, будет ли эта передача производиться в порядке решений руководящих органов, в порядке реорганизации, ликвидации и т.п.;

- Выполнять все распоряжения, предписания Федеральных и местных органов управления, относящихся к содержанию арендуемого муниципального имущества;

- Своевременно вносить арендную плату;

- Выполнять требования, предъявляемые ГПН, Роспотребнадзором, контролирующими организациями к эксплуатируемому арендуемому муниципальному имуществу. Соблюдать требования отраслевых нормативных документов, установленных для видов деятельности, осуществляемых Арендатором в рамках договора аренды. Арендатор осознает, что обязанность по выполнению указанных требований возложена на него, и он несет возникающие, в связи с этим расходы, а также риск невозможности использования «арендуемого имущества» для целей, указанных в договоре аренды.

**1.8. Срок, в течение которого Победитель аукциона должен подписать проект договора аренды**

Договор аренды недвижимого муниципального имущества должен быть подписан Победителем не ранее 10 дней со дня со дня размещения на официальном сайте информации о результатах проведения аукциона, но не позднее двадцати дней или иного указанного в извещении срока после завершения торгов и оформления протокола.

**2. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды**

Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды устанавливается в соответствии с договором аренды (проект договора аренды прилагается к настоящей документации об аукционе). Внесение арендной платы производится Арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа месяца следующего за текущим по следующим реквизитам:

**Единый казначейский счет 40102810645370000062, Казначейский счет 03100643000000016900 в Отделении Челябинск Банка России**

**ИНН 7407000568, КПП 745801001, БИК 017501500, ОКТМО 75623000**

**Получатель: УФК по Челябинской области (Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района)**

**На код КБК 662 111 050 7505 0000 120 (Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных районов (за исключением земельных участков).**

Налог на добавленную стоимость (НДС) начисленный на сумму арендной платы перечисляется Арендатором согласно действующего законодательства.

**3. Порядок пересмотра арендной платы по договору**

Цена договора по результатам торгов является постоянной на весь срок действия договора, и не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

**4. Требования, предъявляемые к участникам аукциона**

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

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

4.3. Отсутствие решения о ликвидации участника аукциона - **юридического лица**, об отсутствии решения арбитражного суда о признании участника аукциона - **юридического лица, индивидуального предпринимателя** банкротом и об открытии конкурсного производства.

**5. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

5.1**. Дата начала подачи заявок: 21 апреля 2022 года в 08.00** (время местное) по адресу: город Карталы, ул. Калмыкова, д. 6, первый этаж. Режим работы: понедельник, вторник, среда, четверг, пятница - с 8.00 ч. до 17.00 ч.; перерыв с 12.00 ч. до 13.00 ч.; суббота, воскресенье - выходной.

5.2. **Дата окончания подачи заявок: 12 мая 2022 года до 10.00 (время местное).**

5.3. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении и документации об аукционе, регистрируется организатором аукциона в порядке ее поступления в Журнале регистрации заявок на участие в аукционе. По требованию заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

5.4. В случае отправления заявки на участие в аукционе посредством почтовой связи, заявитель самостоятельно несет ответственность за поступление такой заявки организатору аукциона с соблюдением необходимых сроков.

5.5. Организатор аукциона и Заявители, подавшие заявки на участие в аукционе, обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких заявках.

5.6. Прием заявок заканчивается в день окончания подачи заявок.

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

**6. Требования к содержанию, составу и форме заявки, порядок подачи заявок**

6.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которая установлена документацией об аукционе (Приложение 1-4). Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со [статьей 438](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=300822&date=03.06.2019&dst=102071&fld=134) Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.2. Заявка (все документы согласно описи и опись в том числе) на участие в аукционе подается на каждый лот отдельно на бумажном носителе в скрепленной любым способом форме или форме электронного документа. Все документы, должны быть заверены печатью заявителя (для юридических лиц) и подписаны заявителем или лицом уполномоченным таким заявителем и собственноручно заверены заявителем - физического лица, в том числе на прошивке.

Копии документов должны быть пронумерованы, прошиты и заверены подписью руководителя и печатью организации либо индивидуального предпринимателя, представляющего документы, в случае отсутствия печати - подписью расшифровкой и составлена опись прилагаемых документов.

Вся документация для участия в аукционе оформляется на русском языке.

Все материалы заявки должны быть разборчиво написаны, либо напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц).

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

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

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

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=323875&date=03.06.2019&dst=512&fld=134) Российской Федерации об административных правонарушениях,

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества.

6.4. Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений.

6.5. 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.

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

6.7. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день окончания приема заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

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

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

6.10. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе (Приложение 5. Уведомление об отзыве заявки).

6.11. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

**7. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе. Основания для отказа Заявителю к участию в аукционе.**

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

7.2. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

7.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по следующим основаниям:

1) непредставления документов, определенных п. 6.3 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукционов;

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

4) 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;

5) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=323875&date=03.06.2019&dst=512&fld=134) Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

7.4. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в п. 7.3 настоящей аукционной документации, не допускается.

7.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с п. 7.3 настоящей аукционной документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

7.6. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным 7.3 настоящей аукционной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений аукционной документации, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

7.7. 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. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

**8. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе**

8.1. Любое заинтересованное лицо в праве направить в письменной форме или в форме электронного документа 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 или в форме электронных документов разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока заявок на участие в аукционе.

8.2. 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 торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять его суть.

8.3. Запросы поступившие, позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

**9. Срок, в течении которого организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении 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 течении одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте торгов. 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 извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

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

**аукциона**

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

**11. Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе**

Рассмотрение аукционной комиссией заявок на участие в аукционе состоится **16 мая 2022 года 11.00** (время местное) по адресу: 457351, г. Карталы, ул. Калмыкова, д. 6 в Управлении по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района.

**12. Место, дата и время проведения аукциона**

Открытый аукцион состоится - **20 мая 2022 года в 11.00 час** (время местное) по адресу: **457351, Челябинская обл., г. Карталы, ул. Ленина, д. 1, третий этаж (малый зал)** в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона или их уполномоченных представителей.

Аукционная комиссия непосредственно перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников (их представителей), подавших заявки в отношении такого лота.

**13. Порядок проведения аукциона**

13.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Участники аукциона имеют возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

13.2. Аукцион проводится Управлением по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

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

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

13.4. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

13.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

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

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

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

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

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным настоящей аукционной документацией, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

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

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

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

13.8. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов Управлением по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

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

13.11. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 13.3 настоящей аукционной документации до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

13.12. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

**14. Заключение договора по результатам аукциона**

14.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

14.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона, либо с участником аукциона, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в предоставленных документах;

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

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

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

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

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

14.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора 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 заявке на участие в аукционе, 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 участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

14.7. Также договор на основании п. 15 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» заключается с лицом, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным аукционной документацией, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, по но цепе не менее начальной (минимальной) цепы договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным.

**15. Последствии признания аукциона несостоявшимся**

15.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

15.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в [пункте 15.1](#Par454) настоящей аукционной документации, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор конкурса вправе изменить условия аукциона.

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

**17. 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 в соответствии со ст. 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.**

**Приложение №1**

ОБРАЗЕЦ для юридических лиц

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ**

**предоставляемых для участия в открытом аукционе па право заключения договора**

**аренды муниципального имущества**

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подтверждает, что для (наименование заявителя)

участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, извещение о проведении торгов №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Лот № \_\_\_\_\_ направляются нижеперечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № и/и | Наименование | Кол-во страниц |
| 1. | Заявка на участие в открытом аукционе  |  |
| 2. | *Далее указываются иные документы, поданные Заявителем*  |  |
| 3. |  |  |
| 4. |  |  |
| 5. |  |  |
| 6. |  |  |
|  |  |  |
|  | Всего листов  |  |

**Заявитель/ уполномоченный представитель** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись)

МП (при наличии)

(должность, Ф.И.О., основание и реквизиты документа, подтверждающего полномочия соответствующего лица на подписание заявки на участие в торгах)

**Приложение №2**

ОБРАЗЕЦ физ. лиц, индивидуальных предпринимателей

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

**предоставляемых для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества**

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подтверждает, что для (наименование заявителя)

участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, извещение о проведении торгов №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Лот № \_\_\_\_\_ направляются нижеперечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № и/и | Наименование | Кол-во страниц |
| 1. | Заявка на участие в открытом аукционе  |  |
| 2. | *Далее указываются иные документы, поданные Заявителем*  |  |
| 3. |  |  |
| 4. |  |  |
| 5. |  |  |
| 6. |  |  |
|  |  |  |
|  | Всего листов  |  |

**Заявитель/ уполномоченный представитель** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись)

МП (при наличии)

(должность, Ф.И.О., основание и реквизиты документа, подтверждающего полномочия соответствующего лица на подписание заявки на участие в торгах)

**Приложение №3**

ОБРАЗЕЦ для юридических лиц

**ЗАЯВКА**

**на участие в открытом аукционе па право заключении аренды муниципального имущества**

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

(*полное наименование юридического лица*)

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

*(фамилия, имя, отчество, должность – для представителя юридического лица)*

*действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_ ознакомившись с аукционной документацией на право заключения договоров аренды муниципального имущества (извещение о проведении торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, лот № \_\_\_\_\_\_\_), а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативно-правовые акты Российской Федерации, принимает решение и направляет настоящую заявку на право заключения договора аренды муниципального имущества\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование объекта аренды)

расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявитель обязуется соблюдать условия торгов, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, а также требования, установленные документацией об аукционе.

В случае признания Победителем аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование юр.лица)

ознакомлен, что должен:

- Подписать протокол аукциона вдень проведения открытого аукциона.

- Получить у организатора торгов проект договора аренды имущества и подписать данный договор с организатором и принять объект по акту приема-передачи в течении 10 дней.

- Соблюдать требования установленные документацией об аукционе к техническому состоянию муниципального имущества право аренды, на которое приобретается, и передать объект аренды при прекращении действия договора аренды Арендодателю но акту приема-передачи в техническом состоянии сроки, установленные документацией об аукционе и договором аренды.

- Не производить никаких перепланировок в отношении имущества, право аренды, на которое приобретается, без письменного согласия Арендодателя и решения уполномоченного органа.

- Целевое назначение муниципального имущества, право аренды, на которое приобретается:

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

Подтверждаю, что ознакомлен с тем, что организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие которого при отказе от заключении договора с победителем аукциона.

 Настоящей заявкой подтверждаю, что\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование юр.лица)

соответствует требованиям, предъявляемым к участникам аукциона, том числе:

- Отсутствует решение о ликвидации заявителя - юридического лица,

Отсутствует решение арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

- Отсутствует решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Настоящая заявка действует до завершения процедуры проведения аукциона.

Юридический и фактический адреса заявителя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_факс\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Заявитель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность и подпись заявителя или его полномочного представителя)

М.П. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г.

**Приложение № 4**

ОБРАЗЕЦ физ. лиц, индивидуальных предпринимателей

**ЗАЯВКА**

**на участие в открытом аукционе па право заключении аренды муниципального имущества**

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

(*Ф.И.О., реквизиты документа, удостоверяющего личность, физического лица, подающего заявку (паспорт), место жительства*

ознакомившись с аукционной документацией на право заключения договоров аренды муниципального имущества (извещение о проведении торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, лот № \_\_\_\_\_\_\_), а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативно-правовые акты Российской Федерации, принимает решение и направляет настоящую заявку на право заключения договора аренды муниципального имущества\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование объекта аренды)

расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявитель обязуется соблюдать условия торгов, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, а также требования, установленные документацией об аукционе.

В случае признания Победителем аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование юр.лица)

ознакомлен, что должен:

- Подписать протокол аукциона вдень проведения открытого аукциона.

- Получить у организатора торгов проект договора аренды имущества и подписать данный договор с организатором и принять объект по акту приема-передачи в течении 10 дней.

- Соблюдать требования установленные документацией об аукционе к техническому состоянию муниципального имущества право аренды, на которое приобретается, и передать объект аренды при прекращении действия договора аренды Арендодателю но акту приема-передачи в техническом состоянии сроки, установленные документацией об аукционе и договором аренды.

- Не производить никаких перепланировок в отношении имущества, право аренды, на которое приобретается, без письменного согласия Арендодателя и решения уполномоченного органа.

- Целевое назначение муниципального имущества, право аренды, на которое приобретается:

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

Подтверждаю, что ознакомлен с тем, что организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие которого при отказе от заключении договора с победителем аукциона.

Настоящая заявка действует до завершения процедуры проведения аукциона.

Адрес заявителя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_факс\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. Заявителя)

выражает согласие на осуществление Управлением по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района (адрес места нахождения: Российская Федерация, Челябинская область, г. Карталы, ул. Калмыкова, 6) всех действий с персональными данными, указанными им в настоящей заявке, а также в иных документах, предоставленных им для участия в продаже, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом.

Заявитель выражает свое согласие на признание его фамилии, имени, отчества общедоступными при размещении Управлением по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района, публикаций в сети Интернет протоколов рассмотрения заявок, протокола о результатах проведения аукциона, размещению информации о заключении договора и иной информации, подлежащей раскрытию в сети Интернет и иных источниках в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Заявитель подтверждает, что он оповещен о том, что в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» и пунктом 1 статьи 7 Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» обеспечение конфиденциальности общедоступных персональных данных не требуется, и осознает, что данное согласие дает право доступа к указанным персональным данным неограниченному кругу лиц.

Настоящее согласие предоставляется в целях участия в торгах, заключения договора по итогам проведения торгов и исполнения обязательств по такому договору. Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме, но не более 50 лет.

Подпись Заявителя

(полномочного представителя Заявителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение № 5**

**УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ**

*(заполняется юридическим лицом)*

**ЗАЯВИТЕЛЬ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(наименование организации заявителя)

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование должности руководителя и его Ф.И.О.)

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

*(заполняется ИП)*

**ЗАЯВИТЕЛЬ**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. заявителя)

 Документ, удостоверяющий личность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан «\_\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(кем выдан)

Место регистрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес)

Отзываем Заявку на участие в аукционе\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на право

заключения договора аренды муниципального имущества.

**Заявитель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (должность и подпись заявителя или его полномочного представителя)

М.П.

**«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г**

**Приложение № 6**

 ОБРАЗЕЦ

ПРОТОКОЛ № \_\_\_\_\_\_\_

**рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Карталы «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года

1. Аукционная комиссия провела процедуру рассмотрения заявок на участие в аукционе в \_\_\_\_ ч. «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Рассмотрение заявок на участие в открытом аукционе проводилось Комиссией, в следующем составе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Всего на заседании присутствовало \_\_\_\_\_ членов комиссии, что составило \_\_\_\_ % от общего количества членов комиссии. Кворум \_\_\_\_\_\_\_\_\_, заседание правомочно/неправомочно.

3. Извещение о проведении настоящего аукциона было размещено на официальном сайте торгов [http://torgi.gov.ru/](http://torgi.gov.ru) «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

**Лот № 1**

4. Предмет аукциона: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.1. Комиссией рассмотрены следующие заявки на участие в аукционе

| № п/п | Рег. № заявки | Наименование заявителя и почтовый адрес | Решение | Причина отказа |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |

4.2. Решение комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Лот № 2**

4. Предмет аукциона: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.1. Комиссией рассмотрены следующие заявки на участие в аукционе

| № п/п | Рег. № заявки | Наименование заявителя и почтовый адрес | Решение | Причина отказа |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |

4.2. Решение комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Председатель Комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

члены Комиссии:

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

**ПРОЕКТ**

**ЛОТ № 1**

ДОГОВОР АРЕНДЫ №

муниципального имущества, являющегося собственностью

Карталинского муниципального района

г. Карталы «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Муниципальное образование Карталинский муниципальный район в лице Управления по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Управления Селезневой Елены Сергеевны, действующей на основании Положения об Управлении и приказа администрации Карталинского муниципального района № 317 от 18.07.2012 года с одной стороны, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», другой стороны,

*(Победитель аукциона, реквизиты)*

заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

 1.1. Предметом договора является передача Арендодателем в аренду нежилого помещения № 3, общей площадью 166,9 кв.м., кадастровый номер 74:08:4701037:1926, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Карталы, ул. Ленина, д.15 и нежилого помещения № 4, общей площадью 53,6 кв.м., кадастровый номер 74:08:4701037:1927, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Карталы, ул. Ленина, д. 15. (далее – арендуемое муниципальное имущество).

 1.2. На момент заключения настоящего Договора муниципальное имущество находится в собственности муниципального образования Карталинский муниципальный район (далее «Собственник») и принадлежит Собственнику на основании Распоряжения № 154 – р от 25.03.2019 года Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской и Курганской областях.

* 1. 1.3 Обременение на арендуемое муниципальное имущество отсутствует. Собственник гарантирует, что передаваемое муниципальное имущество свободно от прав и притязаний третьих лиц, в частности, не являются объектами права общей собственности, не заложены и не отчуждены каким – либо образом третьим лицам, не являются предметом оспариваемого права, не обременены никакими иными обязательствами.
	2. 1.4. Начало эксплуатации объекта аренды (муниципального имущества) с момента подписания Акта приема-передачи.
	3. 1.5. Арендодатель контролирует использование муниципального имущества в целях определенных настоящим Договором, взаимодействует в Арендатором по вопросам технического обслуживания, эксплуатации и развития данных объектов.

**2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

2.1.Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду: нежилое помещение № 3, общей площадью 166,9 кв.м., кадастровый номер 74:08:4701037:1926, расположенное по адресу: Челябинская область, г. Карталы, ул. Ленина, д.15 и нежилое помещение № 4, общей площадью 53,6 кв.м., кадастровый номер 74:08:4701037:1927, расположенное по адресу: Челябинская область, г. Карталы, ул. Ленина, д.15 для размещения объектов общественного питания.

2.2. Передаваемое в аренду «арендуемое муниципальное имущество» находится в нормальном состоянии, отвечающим требованиям, предъявляемым к данным объектам в соответствии с назначением арендуемого имущества.

2.3. Сдача недвижимого имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

2.4. Арендатор оплачивает арендную плату за «арендуемое имущество» в соответствии с разделом 4 настоящего договора.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок предоставить «арендуемое муниципальное имущество» Арендатору по акту - приема передачи.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Осуществлять контроль за использованием «арендуемого муниципального имущества».

3.2.2. Досрочно расторгнуть договор в случаях: при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, при использовании «арендуемого имущества» не по целевому назначению, установленному п. 2.1. договора, при необходимости использования «арендуемого имущества» для муниципальных нужд, при оформлении Арендатором субаренды без получения письменного согласия Арендодателя, при осуществлении перепланировки, реконструкции «арендуемого муниципального имущества» в нарушении порядка, действующего на территории Карталинского муниципального района, при ликвидации или реорганизации Арендатора, повлекших потерю правопреемственности по настоящему договору.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать «арендуемое муниципальное имущество» исключительно по прямому назначению, указанному в п. 2.1. настоящего договора.

3.3.2. Содержать за свой счет муниципальное арендуемое имущество в соответствии с правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора и целевого (прямого) назначения арендуемого муниципального имущества

3.3.3. Не производить перепланировки и переоборудование, реконструкцию «арендуемого муниципального имущества» без письменного разрешения Арендодателя.

3.3.4. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого муниципального имущества. А также нести расходы на содержание арендуемого муниципального имущества, оплачивать коммунальные услуги (отопление, водоснабжение, канализация, электроснабжение) и иные расходы, связанные с эксплуатацией арендуемого муниципального имущества; оплачивать услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов, установка общедомовых приборов учета тепла и воды.

3.3.5. Ремонт, включая текущий ремонт, капитальный, аварийно-восстановительный, в том числе вызванный бесхозяйным отношением Арендатора к «арендуемому муниципальному имуществу», а также специфическими эксплуатационными условиями деятельности Арендатора производится за счет его собственных средств и к зачету в счет арендной платы не принимается.

3.3.6. Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя для хозяйственно - технического контроля «арендуемого муниципального имущества», обязать своих представителей на местах участвовать в составлении и подписании актов проверки состояния «арендуемого муниципального имущества», а также вызывать представителя Арендодателя для участия в составлении актов о начале и окончании ремонта и т.п.

3.3.7. Передать Арендодателю безвозмездно как по истечению срока договора, так и при досрочном его прекращении все произведенные перестройки, переделки и улучшения, составляющие принадлежность сооружения.

3.3.8. Не сдавать «арендуемое муниципальное имущество», как в целом, так и частично в субаренду без письменного согласия Арендодателя, другим организациям, в том числе и организациям своей системы, независимо от того, будет ли эта передача производиться в порядке решений руководящих органов, в порядке реорганизации, ликвидации и т.п.

3.3.9. Содержать переданное «арендуемое муниципальное имущество» в полной исправности согласно санитарным и противопожарным требованиям, требованиям к данному виду сооружений.

3.3.10. Выполнять все распоряжения, предписания Федеральных и местных органов власти, относящихся к содержанию муниципального имущества. Арендатор осознает, что обязанность по выполнению указанных требований возложена на него, и он несет возникающие в связи с этим расходы, а также риск невозможности использования «арендуемого муниципального имущества» для целей указанных в договоре.

3.3.11. Своевременно вносить арендную плату.

3.3.12. Освободить «арендуемое муниципальное имущество» (здание) в 5-тидневный срок со дня истечения срока договора и сдать по передаточному акту представителю Арендодателя, в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

**4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ**

4.1. Цена договора по результатам торгов является постоянной на весь срок действия договора, и не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

4.2. Арендная плата по настоящему Договору, установленная по итогам аукциона в месяц составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)рублей.

4.3. Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату в размере, **не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным месяцем по следующим реквизитам:**

**Единый казначейский счет 40102810645370000062, Казначейский счет 03100643000000016900 в Отделении Челябинск Банка России**

**ИНН 7407000568, КПП 745801001, БИК 017501500, ОКТМО 75623000**

**Получатель: УФК по Челябинской области (Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района)**

**На код КБК 662 111 050 7505 0000 120 (Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных районов (за исключением земельных участков).**

4.4. Арендная плата начисляется 10 числа месяца, следующего за отчетным.

4.5. Арендатор обязан продолжать осуществлять оплату по условиям договора при использовании «арендуемого муниципального имущества», и после истечения срока действия настоящего договора, решая вопрос о продлении (возобновлении) договора.

4.6. В случае не внесения Арендатором арендных платежей, в сроки установленные настоящим договором, невнесенная сумма считается недоимкой и взыскивается с начислением пени в размере 0,03% от размера внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. При взносе частями, внесенная сумма засчитывается в первую очередь в погашении следуемой пени без особого уведомления Арендатора.

4.7. При неуплате платежей «Арендатором» свыше 2-х месяцев, договор считается расторгнутым арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением Арендатора.

4.8. Налог на добавленную стоимость начисленный на сумму арендной платы перечисляется Арендатором согласно действующего законодательства.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ, И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует **до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.** *(Срок действия договора аренды – 5 лет).*

5.2. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по письменному соглашению сторон.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно по инициативе Арендодателя во внесудебном порядке в следующих случаях:

- при использовании «арендуемого муниципального имущества» не в соответствии с условиями договора аренды,

- при неуплате арендной платы более чем за два месяца,

- если техническое состояние имущества, в процессе использования Арендатором, ухудшается (техническое состояние арендуемого имущества определяется Арендодателем с обязательным составлением акта осмотра),

- если Арендатор не производит входящего в его обязанности ремонта и технического обслуживания «арендуемого муниципального имущества»,

- в случае необходимости использования помещения для муниципальных нужд.

5.4. Настоящий договор также может быть расторгнут в одностороннем порядке досрочно любой из сторон, при условии уведомления другой стороны за 1 месяц до его расторжения.

5.5. Арендатор обязан, письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за пять дней, о предстоящем освобождении «арендуемого муниципального имущества» как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и сдать «арендуемое муниципальное имущество» Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

5.6. В случае если за один месяц до окончания срока договора Арендатор не уведомил Арендодателя о намерении заключить договор на новый срок, то по истечению срока договора его действие прекращается.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны несут ответственность за соблюдение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Ответственность за организацию безопасной эксплуатации и техническое состояние «арендуемого муниципального имущества» возлагается на Арендатора.

6.3. Арендатор обязуется использовать переданное в пользование «арендуемое муниципальное имущество» по его назначению.

6.4. Договоры субаренды, заключаемые Арендатором, согласовываются с Арендодателем и без такого согласования являются ничтожными.

6.5. В случае невозврата, либо несвоевременного освобождения «арендуемого имущества» по любому из оснований, предусмотренных настоящим договором, Арендатор уплачивает арендную плату за фактическое использование помещения сверх срока и пеню в размере 1/300 ключевой ставки от годовой арендной платы.

6.6. Уплата неустойки (штрафа, пени), предусмотренных настоящим договором не освобождает стороны от надлежащего исполнения обязательств.

6.7. В случае, когда недостатки «арендуемого муниципального имущества» были оговорены при заключении договора или были известны арендатору либо должны были быть выявлены им при осмотре объекта аренды при заключении или при передаче его Арендатору в пользование по договору Арендодатель не отвечает за подобные недостатки.

6.8. Арендатор возмещает Арендодателю нанесенный ущерб, если не будет доказано, что это ухудшение произошло не по его вине (с учетом должной заботливости и осмотрительности), при этом обязанность доказывания возлагается на Арендатора.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. С момента передачи «арендуемого муниципального имущества» по акту риск случайной гибели имущества лежит на Арендаторе.

7.2. Смена собственника «арендуемого муниципального имущества» не является основанием для расторжения настоящего договора.

7.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

7.4. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора, рассматриваются судом в установленном порядке.

7.5. С момента передачи «арендуемого имущества» по акту риск случайной гибели муниципального имущества лежит на Арендаторе.

7.6. Договор подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (заполняется, если договор аренды муниципального имущества, заключается на срок не менее года).

7.7. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, другой у Арендатора, третий в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:****Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района**Юридический/ почтовый адрес: 457351, Российская Федерация, г. Карталы, ул. Калмыкова, д. 6Телефон: 8 (35133) 2-24-68e-mail: kumiizrkmr@rambler.ruБанковские реквизиты:УФК по Челябинской области (Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района)**Единый казначейский счет 40102810645370000062, Казначейский счет 03100643000000016900 в Отделении Челябинск Банка России**ИНН: 7407000568, КПП: 745801001БИК: 017501500Начальник Управления: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.С. СелезневаМП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Арендатор:** |

 **АКТ**

**ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ**

г. Карталы «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Муниципальное образование Карталинский муниципальный район в лице Управления по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Управления Селезневой Елены Сергеевны, действующей на основании Положения об Управлении и приказа администрации Карталинского муниципального района № 317 от 18.07.2012 года ПЕРЕДАЕТ, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», другой стороны,

*(Победитель аукциона, реквизиты)*

ПРИНИМАЕТ:

- нежилое помещение № 3, общей площадью 166,9 кв.м., кадастровый номер 74:08:4701037:1926, расположенное по адресу: Челябинская область, г. Карталы, ул. Ленина, д.15 и нежилое помещение № 4, общей площадью 53,6 кв.м., кадастровый номер 74:08:4701037:1927, расположенное по адресу: Челябинская область, г. Карталы, ул. Ленина, д. 15 для размещения объектов общественного питания.

Местоположение «арендуемого муниципального имущества» согласованно сторонами. Муниципальное имущество передано в удовлетворительном состоянии.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** **Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района**Юридический/ почтовый адрес: 457351, Российская Федерация, г. Карталы, ул. Калмыкова, д. 6Телефон: 8 (35133) 2-24-68e-mail: kumiizrkmr@rambler.ruБанковские реквизиты:УФК по Челябинской области (Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района)**Единый казначейский счет 40102810645370000062, Казначейский счет 03100643000000016900 в Отделении Челябинск Банка России**ИНН: 7407000568, КПП: 745801001БИК: 017501500Начальник Управления: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.С. СелезневаМП | **Арендатор:** |

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

Приложение №8

**ПРОЕКТ**

**ЛОТ №2**

ДОГОВОР АРЕНДЫ №

муниципального имущества, являющегося собственностью

Карталинского муниципального района

г. Карталы «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Муниципальное образование Карталинский муниципальный район в лице Управления по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Управления Селезневой Елены Сергеевны, действующей на основании Положения об Управлении и приказа администрации Карталинского муниципального района № 317 от 18.07.2012 года с одной стороны, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», другой стороны,

*(Победитель аукциона, реквизиты)*

заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

 1.1. Предметом договора является передача Арендодателем в аренду нежилое помещение, общей площадью 68,4 кв.м., расположенное по адресу: 457351, Челябинская область, г. Карталы, ул. Пушкина, д.4 помещение 3. Этаж: подвал. Кадастровый номер 74:08:4701037:528 (далее – арендуемое муниципальное имущество).

 1.2. На момент заключения настоящего Договора муниципальное имущество находится в собственности муниципального образования Карталинский муниципальный район (далее «Собственник») и принадлежит Собственнику на основании Распоряжения № 154 – р от 25.03.2019 года Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской и Курганской областях.

* 1. 1.3 Обременение на арендуемое муниципальное имущество отсутствует. Собственник гарантирует, что передаваемое муниципальное имущество свободно от прав и притязаний третьих лиц, в частности, не являются объектами права общей собственности, не заложены и не отчуждены каким – либо образом третьим лицам, не являются предметом оспариваемого права, не обременены никакими иными обязательствами.
	2. 1.4. Начало эксплуатации объекта аренды (муниципального имущества) с момента подписания Акта приема-передачи.
	3. 1.5. Арендодатель контролирует использование муниципального имущества в целях, определенных настоящим Договором, взаимодействует в Арендатором по вопросам технического обслуживания, эксплуатации и развития данных объектов.

**2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

2.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду: Нежилое помещение, общей площадью 68,4 кв.м., расположенное по адресу: 457351, Челябинская область, г. Карталы, ул. Пушкина, д.4 помещение 3. Этаж: подвал. Кадастровый номер 74:08:4701037:528 для размещения офисных помещений.

2.2. Передаваемое в аренду «арендуемое муниципальное имущество» находится в нормальном состоянии, отвечающим требованиям, предъявляемым к данным объектам в соответствии с назначением арендуемого имущества.

2.3. Сдача недвижимого имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

2.4. Арендатор оплачивает арендную плату за «арендуемое имущество» в соответствии с разделом 4 настоящего договора.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок предоставить «арендуемое муниципальное имущество» Арендатору по акту - приема передачи.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Осуществлять контроль за использованием «арендуемого муниципального имущества».

3.2.2. Досрочно расторгнуть договор в случаях: при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, при использовании «арендуемого имущества» не по целевому назначению, установленному п. 2.1. договора, при необходимости использования «арендуемого имущества» для муниципальных нужд, при оформлении Арендатором субаренды без получения письменного согласия Арендодателя, при осуществлении перепланировки, реконструкции «арендуемого муниципального имущества» в нарушении порядка, действующего на территории Карталинского муниципального района, при ликвидации или реорганизации Арендатора, повлекших потерю правопреемственности по настоящему договору.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать «арендуемое муниципальное имущество» исключительно по прямому назначению, указанному в п. 2.1. настоящего договора.

3.3.2. Содержать за свой счет муниципальное арендуемое имущество в соответствии с правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора и целевого (прямого) назначения арендуемого муниципального имущества

3.3.3. Не производить перепланировки и переоборудование, реконструкцию «арендуемого муниципального имущества» без письменного разрешения Арендодателя.

3.3.4. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого муниципального имущества. А также нести расходы на содержание арендуемого муниципального имущества, оплачивать коммунальные услуги (отопление, водоснабжение, канализация, электроснабжение) и иные расходы, связанные с эксплуатацией арендуемого муниципального имущества; оплачивать услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов, установка общедомовых приборов учета тепла и воды.

3.3.5. Ремонт, включая текущий ремонт, капитальный, аварийно-восстановительный, в том числе вызванный бесхозяйным отношением Арендатора к «арендуемому муниципальному имуществу», а также специфическими эксплуатационными условиями деятельности Арендатора производится за счет его собственных средств и к зачету в счет арендной платы не принимается.

3.3.6. Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя для хозяйственно - технического контроля «арендуемого муниципального имущества», обязать своих представителей на местах участвовать в составлении и подписании актов проверки состояния «арендуемого муниципального имущества», а также вызывать представителя Арендодателя для участия в составлении актов о начале и окончании ремонта и т.п.

3.3.7. Передать Арендодателю безвозмездно как по истечению срока договора, так и при досрочном его прекращении все произведенные перестройки, переделки и улучшения, составляющие принадлежность сооружения.

3.3.8. Не сдавать «арендуемое муниципальное имущество», как в целом, так и частично в субаренду без письменного согласия Арендодателя, другим организациям, в том числе и организациям своей системы, независимо от того, будет ли эта передача производиться в порядке решений руководящих органов, в порядке реорганизации, ликвидации и т.п.

3.3.9. Содержать переданное «арендуемое муниципальное имущество» в полной исправности согласно санитарным и противопожарным требованиям, требованиям к данному виду сооружений.

3.3.10. Выполнять все распоряжения, предписания Федеральных и местных органов власти, относящихся к содержанию муниципального имущества. Арендатор осознает, что обязанность по выполнению указанных требований возложена на него, и он несет возникающие в связи с этим расходы, а также риск невозможности использования «арендуемого муниципального имущества» для целей указанных в договоре.

3.3.11. Своевременно вносить арендную плату.

3.3.12. Освободить «арендуемое муниципальное имущество» (здание) в 5-тидневный срок со дня истечения срока договора и сдать по передаточному акту представителю Арендодателя, в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

**4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ**

4.1. Цена договора по результатам торгов является постоянной на весь срок действия договора, и не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

4.2. Арендная плата по настоящему Договору, установленная по итогам аукциона в месяц составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

4.3. Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату в размере, **не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным месяцем по следующим реквизитам:**

**Единый казначейский счет 40102810645370000062, Казначейский счет 03100643000000016900 в Отделении Челябинск Банка России**

**ИНН 7407000568, КПП 745801001, БИК 017501500, ОКТМО 75623000**

**Получатель: УФК по Челябинской области (Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района)**

**На код КБК 662 111 050 7505 0000 120 (Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных районов (за исключением земельных участков).**

4.4. Арендная плата начисляется 10 числа месяца, следующего за отчетным.

4.5. Арендатор обязан продолжать осуществлять оплату по условиям договора при использовании «арендуемого муниципального имущества», и после истечения срока действия настоящего договора, решая вопрос о продлении (возобновлении) договора.

4.6. В случае не внесения Арендатором арендных платежей, в сроки установленные настоящим договором, невнесенная сумма считается недоимкой и взыскивается с начислением пени в размере 0,03% от размера внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. При взносе частями, внесенная сумма засчитывается в первую очередь в погашении следуемой пени без особого уведомления Арендатора.

4.7. При неуплате платежей «Арендатором» свыше 2-х месяцев, договор считается расторгнутым арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением Арендатора.

4.8. Налог на добавленную стоимость начисленный на сумму арендной платы перечисляется Арендатором согласно действующего законодательства.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ, И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует **до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.** *(Срок действия договора аренды – 5 лет).*

5.2. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по письменному соглашению сторон.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно по инициативе Арендодателя во внесудебном порядке в следующих случаях:

- при использовании «арендуемого муниципального имущества» не в соответствии с условиями договора аренды,

- при неуплате арендной платы более чем за два месяца,

- если техническое состояние имущества, в процессе использования Арендатором, ухудшается (техническое состояние арендуемого имущества определяется Арендодателем с обязательным составлением акта осмотра),

- если Арендатор не производит входящего в его обязанности ремонта и технического обслуживания «арендуемого муниципального имущества»,

- в случае необходимости использования помещения для муниципальных нужд.

5.4. Настоящий договор также может быть расторгнут в одностороннем порядке досрочно любой из сторон, при условии уведомления другой стороны за 1 месяц до его расторжения.

5.5. Арендатор обязан, письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за пять дней, о предстоящем освобождении «арендуемого муниципального имущества» как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и сдать «арендуемое муниципальное имущество» Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

5.6. В случае если за один месяц до окончания срока договора Арендатор не уведомил Арендодателя о намерении заключить договор на новый срок, то по истечению срока договора его действие прекращается.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны несут ответственность за соблюдение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Ответственность за организацию безопасной эксплуатации и техническое состояние «арендуемого муниципального имущества» возлагается на Арендатора.

6.3. Арендатор обязуется использовать переданное в пользование «арендуемое муниципальное имущество» по его назначению.

6.4. Договоры субаренды, заключаемые Арендатором, согласовываются с Арендодателем и без такого согласования являются ничтожными.

6.5. В случае невозврата, либо несвоевременного освобождения «арендуемого имущества» по любому из оснований, предусмотренных настоящим договором, Арендатор уплачивает арендную плату за фактическое использование помещения сверх срока и пеню в размере 1/300 ключевой ставки от годовой арендной платы.

6.6. Уплата неустойки (штрафа, пени), предусмотренных настоящим договором не освобождает стороны от надлежащего исполнения обязательств.

6.7. В случае, когда недостатки «арендуемого муниципального имущества» были оговорены при заключении договора или были известны арендатору либо должны были быть выявлены им при осмотре объекта аренды при заключении или при передаче его Арендатору в пользование по договору Арендодатель не отвечает за подобные недостатки.

6.8. Арендатор возмещает Арендодателю нанесенный ущерб, если не будет доказано, что это ухудшение произошло не по его вине (с учетом должной заботливости и осмотрительности), при этом обязанность доказывания возлагается на Арендатора.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. С момента передачи «арендуемого муниципального имущества» по акту риск случайной гибели имущества лежит на Арендаторе.

7.2. Смена собственника «арендуемого муниципального имущества» не является основанием для расторжения настоящего договора.

7.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

7.4. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора, рассматриваются судом в установленном порядке.

7.5. С момента передачи «арендуемого имущества» по акту риск случайной гибели муниципального имущества лежит на Арендаторе.

7.6. Договор подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (заполняется, если договор аренды муниципального имущества, заключается на срок не менее года).

7.7. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, другой у Арендатора, третий в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:****Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района**Юридический/ почтовый адрес: 457351, Российская Федерация, г. Карталы, ул. Калмыкова, д. 6Телефон: 8 (35133) 2-24-68e-mail: kumiizrkmr@rambler.ruБанковские реквизиты:УФК по Челябинской области (Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района)**Единый казначейский счет 40102810645370000062, Казначейский счет 03100643000000016900 в Отделении Челябинск Банка России**ИНН: 7407000568, КПП: 745801001БИК: 017501500Начальник Управления: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.С. СелезневаМП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Арендатор:** |

**АКТ**

**ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ**

г. Карталы «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года

Муниципальное образование Карталинский муниципальный район в лице Управления по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Управления Селезневой Елены Сергеевны, действующей на основании Положения об Управлении и приказа администрации Карталинского муниципального района № 317 от 18.07.2012 года ПЕРЕДАЕТ, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», другой стороны,

*(Победитель аукциона, реквизиты)*

ПРИНИМАЕТ:

- Нежилое помещение, общей площадью 68,4 кв.м., расположенное по адресу: 457351, Челябинская область, г. Карталы, ул. Пушкина, д.4 помещение 3. Этаж: подвал. Кадастровый номер 74:08:4701037:528 для размещения офисных помещений.

Местоположение «арендуемого муниципального имущества» согласованно сторонами. Муниципальное имущество передано в удовлетворительном состоянии.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** **Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района**Юридический/ почтовый адрес: 457351, Российская Федерация, г. Карталы, ул. Калмыкова, д. 6Телефон: 8 (35133) 2-24-68e-mail: kumiizrkmr@rambler.ruБанковские реквизиты:УФК по Челябинской области (Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района)**Единый казначейский счет 40102810645370000062, Казначейский счет 03100643000000016900 в Отделении Челябинск Банка России**ИНН: 7407000568, КПП: 745801001БИК: 017501500Начальник Управления: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.С. СелезневаМП | **Арендатор:** |

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