

"УТВЕРЖДАЮ"

Председатель

Муниципального казенного учреждения
«Комитет имущественных отношений
Администрации города Белогорск»



А.И. Шапран

"10" марта 2023 года

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПРОВЕДЕНИЮ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ НА ПРАВО
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
Г. БЕЛОГОРСК АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
на электронной торговой площадке rts-tender.ru**

(нежилое помещение по ул. Ленина, 10 площадью 236,5 кв.м.)

(аукцион проводится для субъектов малого и среднего предпринимательства,
организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего
предпринимательства, а также самозанятых граждан)

Организатор аукциона: МКУ «Комитет имущественных отношений Администрации города
Белогорск»

Содержание аукционной документации

Аукционная документация включает перечисленные ниже документы:

Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования г. Белогорск Амурской области на электронной площадке Общества с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» <https://www.rts-tender.ru/>

Раздел 1 Общие условия проведения аукциона

Приложение № 1. График осмотра муниципального имущества являющегося предметом аукциона

Приложение № 2 Техническое задание на выполнение работ по текущему ремонту и переоборудованию передаваемого по договору аренды муниципального имущества

Раздел 2 Образцы форм и документов для заполнения участниками аукциона

Приложение № 3 Форма заявки на участие в аукционе

Приложение № 4 Форма заявления об отсутствии решения о ликвидации, банкротства, о приостановлении деятельности

Приложение № 5 Форма заявления о выполнении технического задания

Раздел 3 Проекты договоров

Приложение № 6

3.1 Договор купли - продажи на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества;

3.2. Договор аренды муниципального недвижимого имущества

Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования г. Белогорск Амурской области на электронной площадке Общества с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»
<https://www.rts-tender.ru/>

Организатор аукциона: Муниципальное казенное учреждение «Комитет имущественных отношений Администрации города Белогорск», далее по тексту МКУ «КИО г. Белогорск»

Почтовый и юридический адрес: 676850 Амурская область, город Белогорск, улица Гагарина, д. 2.

Адрес электронной почты: komitet_zemlya@mail.ru.

Телефон: (416-41) 2-31-83

Факс: (416-41) 2-26-42

Предмет аукциона: право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования г. Белогорск Амурской области.

Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, выставляемого на торги: нежилое помещение (этаж 1) кадастровый номер: 28:02:000133:418, расположенное по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Ленина, д. 10 площадью 236,5 кв.м. Здание выполнено из кирпича и железобетонных конструкций. Год постройки - 1975. К зданию подведены: отопление, электроснабжение, водопровод и канализация от центральных сетей города.

Целевое назначение муниципального имущества: торговля, офис, аптека, парикмахерская, косметический салон.

Срок действия договора аренды: 10 (десять) лет.

Начальная (минимальная) цена на право заключения договора аренды составляет: **238 000,00** (двести тридцать восемь тысяч) рублей 00 копеек.

Размер задатка на право участия в аукционе: 10 % стоимости начальной (минимальной) цены на право заключения договора аренды в сумме: 23800,00 (двадцать три тысячи восемьсот) рублей 00 копеек.

Размер арендной платы арендуемого имущества в год: 1 092 946,56 рублей, в месяц: 91078,88 рублей.

Арендная плата может быть изменена в сторону уменьшения в соответствии с целью использования нежилого помещения.

Предоставляется льгота по арендной плате на 10 % ниже рассчитанной суммы (пункт 1.2.7 настоящей аукционной документации). Порядок, сроки, условия предоставления и отмены льготы по арендной плате включены в п. 3.2. проекта договора аренды (пункт 3.2. раздела 3 настоящей аукционной документации).

Информация об аукционе:

Форма проведения торгов	Электронный аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене (далее – Аукцион)
Ограничения в участии в аукционе	Принять участие в аукционе могут только субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также самозанятые граждане.
Оператор электронной площадки	Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»

	(ООО «РТС-тендер»). Адрес: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д.23А, сектор В, 25 этаж, сайт - https://www.rts-tender.ru/
Сроки и порядок предоставления аукционной документации	Срок предоставления аукционной документации начинается с даты размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru извещения и аукционной документации в соответствии с действующим законодательством, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Порядок предоставления аукционной документации определен регламентом электронной площадки: www.rts-tender.ru..
Место предоставления аукционной документации:	электронная площадка: www.rts-tender.ru .
Место проведения аукциона и подачи заявок (адрес торговой площадки)	электронная площадка: www.rts-tender.ru .
Дата и время начала приема заявок	11 марта 2023 года с 08:00 час. по местному времени (02:00 по Московскому времени).
Задаток должен поступить на счет Оператора не позднее	12 апреля 2023 года, 17-00 час. по местному времени (11:00 по Московскому времени).
Дата и время окончания приема заявок	12 апреля 2023 года, 17-00 час. по местному времени (11:00 по Московскому времени).
Дата и время начала рассмотрения заявок	14 апреля 2023 года, 14:00 час. по местному времени (08:00 по Московскому времени).
Дата и время определения участников аукциона	14 апреля 2023 года 14-00 по местному времени (08:00 по Московскому времени)
Дата проведения аукциона в электронной форме	17 апреля 2023 года в 14-00 по местному времени (08:00 по Московскому времени)
Отказ организатора от проведения аукциона:	не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

1.2. Информация о лоте:

1.2.1. **Предмет аукциона:** право заключения договора аренды нежилого помещения (этаж 1) кадастровый номер: 28:02:000133:418, расположенного по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Ленина, д. 10 площадью 236,5 кв.м. Здание выполнено из кирпича и железобетонных конструкций. Год постройки- 1975. К зданию подведены: отопление, электроснабжение, водопровод и канализация от центральных сетей города.

1.2.2. Целевое назначение муниципального имущества: торговля, офис, аптека, парикмахерская, косметический салон.

1.2.3. Срок действия договора аренды: 10 (десять) лет.

1.2.4. **Начальная (минимальная) цена на право заключения договора составляет:** 238 000,00 (двести тридцать восемь тысяч) рублей 00 копеек.

Цена договора назначается в рублях Российской Федерации и не может быть ниже начальной (минимальной) цены за право заключения договора аренды указанной в извещении о проведении аукциона.

1.2.5. Размер задатка для участия в аукционе: 10 % стоимости начальной (минимальной) цены на право заключения договора аренды в сумме: 23800,00 (двадцать три тысячи восемьсот) рублей 00 копеек.

1.2.6. **Размер арендной платы** арендуемого имущества в год: 1 092 946,56 рублей, в месяц: 91078,88 рублей, рассчитана в соответствии с Положением о порядке сдачи в аренду муниципального недвижимого имущества г. Белогорска, утвержденным решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 26.12.2000 № 138 . Арендная плата может быть изменена в сторону уменьшения в соответствии с целью использования нежилого помещения.

1.2.7. Имущество, передаваемое в аренду внесено в Перечень имущества муниципального образования г. Белогорск, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также самозанятым гражданам», утвержденный решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 25.03.2021 № 58/13.

В соответствии с Порядком и условиями предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, применяется льгота по арендной плате нежилого помещения на 10 % ниже рассчитанной суммы. Порядок, сроки, условия предоставления и отмены льготы по арендной плате включены в проект договора аренды (пункт 3.2. раздела 3 настоящей аукционной документации).

1.2.8. Сведения о предыдущих аукционах: аукцион не состоялся, ввиду отсутствия заявок, итоги от 08.09.2022.

2. Требования к участникам аукциона

2.1. К участию в аукционе допускаются **субъекты малого и среднего предпринимательства**, включенные в Единый государственный реестр субъектов малого и среднего предпринимательства (индивидуальные предприниматели, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства), а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (самозанятые граждане), своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие надлежащим образом оформленные документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе.

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

3. Сроки, время подачи и отзыва заявок на участие в аукционе

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

Заявка оформляется путем заполнения Заявителем формы (Приложение № 3 к настоящей аукционной документации: Форма заявки на участие в аукционе).

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды Заявитель осуществляет подачу Заявки путем загрузки на электронную торговую площадку (далее – ЭТП) электронных образов документов, указанных Организатором аукциона в извещении и документации об аукционе.

Факт поступления заявки фиксируется автоматически средствами ЭТП. Заявка и каждый из приложенных документов заверяется электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заявителя.

Заявка не должна содержать предложение Заявителя о цене на право заключения договора аренды.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

4. Перечень документов, входящих в состав заявки, подаваемых

Заявителем для участия в аукционе:

- Заявка на участие в аукционе по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе.

- Для юридических лиц: выписка из единого государственного реестра юридических лиц (выписка из ЕГРЮЛ), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона в электронной форме, или нотариально заверенная копия такой выписки, а также документы *.

- Для индивидуальных предпринимателей: выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (выписка из ЕГРИП), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов документации об аукционе в электронной форме, или нотариально заверенная копия такой выписки, а также документы *.

- Для иностранных лиц: документ о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством Российской Федерации, полученный не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона в электронной форме, а также документы *.

- *- Документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявку (все листы).

- Копии учредительных документов (для юридических лиц).

- Решение о согласии на совершение 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 аренды, внесение задатка, а также внесение обеспечения договора аренды являются крупной сделкой. Указанное решение оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и должно в обязательном порядке содержать:

- сведения о лицах, являющихся сторонами сделки;

- максимальную сумму сделки;

- предмет сделки (дата/наименование аукциона, адрес/площадь объекта);

- иные существенные условия сделки.

- 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 (Приложение № 4 к настоящей аукционной документации Форма заявления).

- заявление о выполнении технического задания о проведении текущего и капитального ремонта нежилого помещения, определенного аукционной документацией (Приложение № 2 к настоящей аукционной документации Форма заявки).

Заявки подаются на электронную площадку Оператора: <https://www.rts-tender.ru/>, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в настоящей документации об аукционе, в электронной форме.

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

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

Решения о допуске или не допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно Комиссия.

Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора аукциона, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление.

Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке с момента начала приема заявок вправе направить посредством электронной площадки запрос о разъяснении положений аукционной документации. Такой запрос в режиме реального времени направляется Оператором в «личный кабинет» Организатора аукциона для рассмотрения. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона обязан направить Заявителю в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

5. Порядок регистрации на электронной площадке

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Для получения регистрации пользователь заполняет соответствующую форму заявления на регистрацию и предоставляет требуемые документы и информацию.

После заполнения форм их необходимо подписать электронной подписью.

Получить сертификаты электронной подписи можно в Авторизованных удостоверяющих центрах. С полным списком авторизованных удостоверяющих центров можно ознакомиться на электронной площадке по адресу: <https://www.rts-tender.ru/digital-signature>.

Заявление на регистрацию рассматривается оператором в срок не более 3 рабочих дней (порядок регистрации подробно изложен в Регламенте электронной площадки «РТС–тендер» Имущественные торги.

Дата и время регистрации на электронной площадке Заявителей на участие в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок.

6. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.

Проведение осмотров муниципального имущества, являющегося предметом аукциона имеет целью дать заинтересованным лицам и претендентам визуальное представление о его техническом состоянии. По результатам осмотров претенденты и заинтересованные лица должны получить возможность принять решение о подаче заявки на участие в аукционе, о внесении в нее изменений, или об отзыве поданной заявки.

Осмотры муниципального имущества, являющегося предметом аукциона проводятся в соответствии с графиком, утвержденным организатором аукциона (Приложение № 1 к настоящей аукционной документации – График осмотра).

Руководство осмотром осуществляется лицом, назначенным организатором аукциона. Сведения об ответственном за организацию осмотра лице указываются в графике проведения осмотров.

Осмотр начинается в указанное в графике время в назначенном месте начала осмотра. Представители заинтересованных лиц, явившиеся для участия в осмотре, сообщают руководителю осмотра свои фамилию, имя, отчество, должность, наименование организации или индивидуального предпринимателя, чьи интересы они представляют. Данные сведения руководитель осмотра заносит в протокол осмотра. Если в течение 15 минут со времени, указанного в качестве времени начала осмотра, ни одно лицо не явилось в назначенное место начала производства осмотра, руководитель осмотра принимает решение об объявлении осмотра несостоявшимся.

Проведение осмотров осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней, с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

7. Порядок внесения и возврата задатка

Для участия в аукционе в электронной форме претендент вносит задаток в размере 10 % стоимости начальной (минимальной) цены права заключения договора аренды в сумме: 23800,00 (двадцать три тысячи восемьсот) рублей 00 копеек.

Задаток вносится претендентом одновременно с подачей заявки на участие в электронном аукционе.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением в части заключения договора купли-продажи на право заключения договора аренды муниципального имущества.

Перечисление задатка для участия в аукционе и возврат задатка осуществляются с учетом особенностей, установленных регламентом электронной площадки «РТС-тендер» Имущественные торги, размещенной на сайте <http://www.rts-tender.ru> в сети Интернет.

Срок внесения задатка на счет Оператора торговой площадки: Задатки на участие в аукционе должны быть внесены на счет, предоставленный оператором электронной площадки, не позднее срока окончания приема заявок. Задаток вносится Претендентом лично платежом в валюте Российской Федерации.

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

Получатель	ООО «РТС-тендер»
Наименование банка	Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»
Расчетный счёт	40702810512030016362
Корр. счёт	30101810445250000360
БИК	044525360
ИНН	7710357167
КПП	773001001

В назначении платежа обязательно нужно указывать: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС».

Денежные средства, перечисленные за Претендента третьим лицом, не зачисляются на счет такого Претендента на электронной торговой площадке.

В случае отсутствия (не поступления) в указанный срок суммы задатка, обязательства претендента по внесению задатка считаются неисполненными и претендент к участию в аукционе в электронной форме не допускается.

Информационное сообщение о проведении настоящего аукциона является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Заявителем Заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты.

Оператором электронной площадки задатки возвращаются в следующем порядке:

- Задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты, заключения с ним договора купли-продажи на право заключения договора аренды. Задаток возвращается участнику аукциона, заявке на участие в аукционе, которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты, подписания договора купли-продажи на право заключения договора аренды с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

- Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам, за исключением победителя, участника аукциона, заявке на участие в аукционе, которого присвоен второй номер - в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов аукциона;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе, а также претендентам, отозвавшим заявки не позднее дня окончания приема заявок - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками.

Заявитель, принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, сведения о котором опубликованы в настоящей аукционной документации о проведении аукциона, согласен с тем, что подача Заявки и перечисление задатка является подтверждением того, что с состоянием арендуемого объекта и документацией к нему Заявитель ознакомлен.

При уклонении или отказе победителя или участника аукциона, заявке на участие в аукционе, которого присвоен второй номер от заключения в установленный срок договора купли - продажи на право заключения договора аренды имущества, результаты аукциона аннулируются Продавцом, Победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе, которого присвоен второй номер, утрачивает право на заключение договора купли - продажи на право заключения договора аренды, задаток ему не возвращается.

8. Условия допуска к участию в аукционе

К участию в аукционе в электронной форме не допускаются Заявители в случаях:

- непредставления документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе в электронной форме, указанным в документации об аукционе в электронной форме, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;
- несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона;
- наличия решения о ликвидации Заявителя – юридического лица, или наличия решения арбитражного суда о признании Заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя, банкротом и об открытии конкурсного производства;
- наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе в электронной форме;
- невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в документации об аукционе в электронной форме;
- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе в электронной форме.

Перечень указанных оснований отказа Заявителю в участии в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

Рассмотрением заявок на участие в аукционе в электронной форме, а также принятием решения о допуске Заявителей к участию в аукционе и о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе, осуществляет Комиссия, созданная Организатором аукциона (далее – Комиссия).

Решение Комиссии оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, который подписывается всеми присутствующими на заседании членами 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 действующего законодательства, 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.

Претендент, допущенный к участию в аукционе в электронной форме, приобретает статус Участника аукциона с момента оформления Продавцом протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Оператор не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола об определении участников направляет в Личные кабинеты Претендентов уведомления о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками с указанием оснований отказа.

Информация о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки - <http://www.rts-tender.ru>, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - <http://www.torgi.gov.ru> и на официальном сайте Продавца - <http://www.belogorck.ru>.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителями или участниками аукциона в электронной форме, Комиссия обязана отстранить таких Заявителей или участников аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

Оператор через «личный кабинет» Организатора аукциона обеспечивает доступ Организатора аукциона к поданным Заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

На основании результатов рассмотрения заявок Комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в торгах на право заключения договора аренды не может превышать 10 дней с даты открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

Если на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем Заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, Комиссия признает аукцион несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов, а также на электронной площадке в день окончания рассмотрения заявок. Заявителям направляются через «личный кабинет» уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок путем размещения на ЭТП соответствующего извещения в течение одного дня со дня принятия такого решения. Оператор обязан известить Заявителей, об отказе в проведении аукциона путем направления уведомления в их Личный кабинет, при этом внесенные Заявителями задатки на участие в аукционе возвращаются.

9. Порядок проведения аукциона

Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены на право заключения договора аренды (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона» 5 % от начальной (минимальной) цены на право заключения договора аренды, который составляет: 11900,00 рублей.

В случае отсутствия предложений о начальной (минимальной) цене на право заключения договора аренды (цене лота) от участников аукциона «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены лота, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены лота.

Начальная (минимальная) цена лота – это цена на право заключения договора аренды муниципального имущества, которая не включает в себя арендную плату за имущество.

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

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

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

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

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

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

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона».

В течение 1 (одного) часа с момента начала проведения аукциона Оператор предоставляет участникам аукциона возможность заявить предложение о цене лота, увеличенное относительно начальной цены такого лота на установленный «шаг аукциона».

В случае, если по истечении 1 (одного) часа с момента начала проведения аукциона, ни от одного из Участников не поступило предложения о цене лота, увеличенное относительно начальной цены такого лота на установленный Организатором «шаг аукциона», Оператор уменьшает размер «шага аукциона» на 0,5% начальной цены такого лота.

В течение 10 (десяти) минут с момента изменения «шага аукциона» Оператор предоставляет Участникам возможность заявить предложение о цене лота, увеличенное относительно начальной цены такого лота «на шаг аукциона», установленный Оператором.

При отсутствии предложений Участников о цене лота, увеличенных относительно начальной цены такого лота на установленный Оператором «шаг аукциона», размер «шага аукциона» уменьшается Оператором на 0,5% начальной цены такого договора каждые 10 (десять) минут, но не ниже 0,5% начальной цены такого лота.

При отсутствии предложений Участников о цене лота увеличенных относительно начальной цены такого лота на установленный Оператором «шаг аукциона» равный 0,5% начальной цены такого лота, Электронный аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену на право заключения договора аренды муниципального имущества.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене лота для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не

более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Комиссией протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Заявителей не признан Участником;

- принято решение о признании только одного Заявителя Участником;

- в связи с отсутствием предложений о цене на право заключения договора аренды (цене лота), предусматривающих более высокую цену на право заключения договора (цену лота), чем начальная (минимальная) цена на право заключения договора аренды (цена лота).

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом, подписанным Комиссией.

Оператором в течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене лота) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене лота, с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование объекта аренды недвижимого муниципального имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена сделки;

- фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя или наименование юридического лица – победителя.

Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить Организатору аукциона 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.

10. Заключение договора по итогам торгов

Договор купли - продажи на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества заключается с победителем аукциона, предложившим наиболее высокую цену за право заключения договора аренды (цену лота) лота (Приложение № 6 к настоящей аукционной документации – Проект договора купли - продажи на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества (далее - договор купли-продажи)).

Победитель аукциона обязан заключить договор купли – продажи с Муниципальным казенным учреждением «Комитет имущественных отношений Администрации города Белогорск» не ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее двадцати дней со дня размещения итогов аукциона на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества.

Заключение договора купли - продажи осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными действующими нормативно-правовыми документами.

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

- 1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных аукционной документацией.

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

Порядок и условия заключения договора купли-продажи с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

В случае отказа от заключения договора купли - продажи на право заключения договора аренды с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения такого договора, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных настоящим пунктом аукционной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора купли-продажи на право заключения договора аренды имущества, составляется протокол об отказе от заключения такого договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол об отказе от заключения договора купли - продажи на право заключения договора аренды подписывается всеми присутствующими членами Комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона. Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты, подписания протокола об отказе от заключения договора купли - продажи на право заключения договора аренды передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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 купли- продажи на право заключения договора аренды, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора купли-продажи на право заключения договора аренды имущества.

В случае, если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора купли-продажи на право заключения договора аренды, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор купли- продажи на право заключения договора аренды с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор купли-продажи на право заключения договора аренды с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных настоящим пунктом аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора купли-

продажи на право заключения договора аренды передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола об отказе от заключения договора купли-продажи на право заключения договора аренды и проект договора купли-продажи на право заключения договора аренды, 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 купли-продажи на право заключения договора аренды, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора купли-продажи на право заключения договора аренды подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

Заключение договора купли-продажи на право заключения договора аренды для участника аукциона, заявке на участие в аукционе, которого присвоен второй номер, является обязательным.

В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора купли-продажи на право заключения договора аренды, задаток, внесенный ими, не возвращается.

В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе, которого присвоен второй номер, от заключения договора купли-продажи на право заключения договора аренды, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

В случае если договор аренды не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе, которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

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 аукционной документацией, 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 аукционной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены на право заключения договора аренды (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

Договор аренды муниципального имущества заключается с победителем аукциона или участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер в течение 10 дней, после исполнения обязательств по договору купли-продажи на право заключения договора аренды победителем аукциона или участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер (Приложение № 6 – Проект договора аренды муниципального недвижимого имущества).

Передача Имущества осуществляется на основании акта приема-передачи, который составляется в течение 5-ти дней с момента подписания договора. Арендодатель передает в аренду Имущество в состоянии, соответствующем условиям договора и назначению Имущества.

Арендодатель не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества, или при заключении договора или передачи Имущества в аренду.

Уклонение Арендатора от подписания акта приема-передачи рассматривается как отказ Арендатора от принятия Имущества. В этом случае договор подлежит расторжению.

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

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

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

12. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона и аукционную документацию.

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона и (или) в аукционную документацию не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в извещение и (или) в аукционную документацию такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона. 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 и (или) аукционную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

Участники аукциона самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в извещение о проведении аукциона и в аукционную документацию, размещенные на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru.

Организатор аукциона не несёт ответственности в случае, если участник аукциона не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении аукциона и аукционную документацию размещенными надлежащим образом.

13. Отказ 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 течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

Организатор аукциона возвращает заявителям денежные средства, внесенные в качестве задатка, в течение пяти рабочих дней, с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

14. Расходы на участие в аукционе.

Участник аукциона несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, участием в аукционе.

Г Р А Ф И К
осмотров муниципального имущества являющегося предметом аукциона

Дата осмотра	Время осмотра
17.03.2023	14 ч. 00 мин. местного времени
24.03.2023	14 ч. 00 мин. местного времени
31.03.2023	14 ч. 00 мин. местного времени
07.04.2023	14 ч. 00 мин. местного времени

Место и время начала осмотра:

Амурская область, г. Белогорск, ул. Гагарина, д.2, к.111
 14 час. 00 мин. местного времени.

Руководитель осмотра, контактный телефон:

Зам. начальника отдела по управлению имуществом

Муниципального казенного учреждения «Комитет имущественных отношений
 Администрации города Белогорск»

Бутусова Татьяна Владимировна
 тел. (41-641) 2-31-83

**Техническое задание на выполнение работ по текущему ремонту и переоборудованию
 передаваемого по договору аренды муниципального имущества**

Победитель аукциона с которым заключается договор аренды обязан в течение 12 (двенадцати) календарных месяцев с момента заключения договора аренды своими силами и за свой счет произвести следующие работы по текущему и капитальному ремонту передаваемого по договору аренды муниципального имущества: Нежилого помещения, расположенного по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. Ленина, д. 10 площадью 236,5 кв.м.:

1. Текущий ремонт потолка: замена местами потолочных плит в торговом зале, новая побелка, покраска в санузле;
2. Текущий ремонт тамбура с главного входа.
3. Устройство главного фасада помещения, остекление или новая облицовка на усмотрение Арендатора;
4. Устройство электромонтажного оборудования, согласно Правилам устройства электроустановок потребителей нежилых помещений.

РАЗДЕЛ 2. Образцы форм и документов для заполнения участниками аукциона

Приложение № 3 к аукционной документации

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

_____ 202__ г. исх. № _____

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования города Белогорск Амурской области, расположенного по адресу: г. Белогорск, ул. _____ площадью _____ кв.м.

1. Изучив аукционную документацию на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования города Белогорск Амурской области, расположенного по адресу: город Белогорск, ул. _____, а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативные правовые акты _____

(наименование участника аукциона)

в лице, _____

(наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица для юридического лица)

именуемый далее «Претендент», сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в указанных выше документах, и направляет настоящую заявку.

2. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Претендент обязуется соблюдать условия, содержащиеся в извещении о проведении аукциона и аукционной документации.

3. Претендент осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку до момента истечения срока представления в аукционную комиссию заявок на участие в аукционе.

4. Организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Претенденту отменой аукциона.

5. Настоящей заявкой подтверждаем, что в отношении _____

(наименование организации-участника аукциона, индивидуального предпринимателя)

не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена, а также что размер задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год не превышает _____ (процентов) балансовой стоимости активов участника аукциона по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

6. Наши предложения на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования города Белогорск Амурской области, расположенное по адресу: г. Белогорск, ул. _____, включают:

6.1. Предложение по цене за право заключения договора аренды недвижимого имущества находящегося в собственности муниципального образования города Белогорск Амурской области которое будет предложено при проведении аукциона.

6.2. Обязательство выполнить техническое задание на выполнение работ по текущему ремонту и переоборудованию передаваемого по договору аренды муниципального имущества указанное в аукционной документации.

7. Настоящим гарантируем достоверность представленной нами в заявке информации и подтверждаем право организатора аукциона, не противоречащее требованию о формировании равных для всех участников аукциона условий, запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти и у упомянутых в нашей заявке юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения. Настоящим также подтверждаем отсутствие аффилированности с организатором аукциона.

8. В случае если наши предложения будут лучшими, мы берем на себя обязательства подписать договор купли - продажи на право заключения договора аренды недвижимого имущества находящегося в собственности муниципального образования города Белогорск Амурской области с Муниципальным казенным учреждением «Комитет имущественных отношений Администрации города Белогорск» в соответствии с требованиями аукционной документации и условиями наших предложений указанных в пункте 6.2. настоящей заявки не позднее 15 дней, со дня подписания протокола аукциона.

9. В случае если наши предложения будут лучшими после предложений победителя аукциона, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора купли- продажи на право заключения договора аренды с Муниципальным казенным учреждением «Комитет имущественных отношений Администрации города Белогорск» или ему будет отказано в заключении такого договора в соответствии с условиями аукциона, мы обязуемся подписать договор купли- продажи на право заключения договора аренды недвижимого имущества находящегося в собственности муниципального образования города Белогорск Амурской области в соответствии с требованиями аукционной документации и условиями наших предложений указанных в пункте 6.2. настоящей заявки.

10. Мы обязуемся, в случае если наши предложения будут лучшими, осуществить выполнение условий аукциона в течение _____ (указать период) с даты, подписания договора купли - продажи на право заключения договора аренды. Порядок платежей по договору устанавливается в соответствии с аукционной документацией на право заключения договора аренды недвижимого имущества находящегося в собственности муниципального образования города Белогорск Амурской области, расположенного по адресу: г. Белогорск, ул. _____.

11. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с нашей организацией, нами уполномочен:

(Ф.И.О., телефон работника организации – участника аукциона)

Все сведения о проведении аукциона просим сообщать уполномоченному лицу.

12. В соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 «О персональных данных» № 152-ФЗ подтверждаем получение согласия на обработку персональных данных участника, представившего заявку (данный пункт, включается в заявку, в случае если заявку на участие в аукционе подает физическое лицо).

13. Наши юридический и фактический адреса: _____

_____, телефон _____, факс _____,
банковские реквизиты: _____

14. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу: _____

15. К настоящей заявке прилагаются документы:

(указывается перечень всех документов, прилагаемых заявителем к заявке на участие в аукционе в соответствии с частью 2 Документации об аукционе).

Подпись претендента:

(его полномочного представителя):

« ____ » _____ 202__ г. М.П.

Форма заявления

Приложение № 4 к аукционной документации

На бланке организации

Дата, исх. номер

Организатору (продавцу) аукциона

МКУ «КИО г.
Белогорск»**ЗАЯВЛЕНИЕ**

_____ (наименование участника аукциона) заявляет что, по состоянию на «__» _____ 202__ г., в отношении _____ (наименование участника аукциона) решения о ликвидации юридического лица не принималось, решение арбитражного суда о признании _____ (наименование участника аукциона) банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении него отсутствуют, решения о приостановлении деятельности _____ (наименование участника аукциона) в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, не принимались.

(подпись, М.П.) (при наличии печати)

Форма заявления**Приложение № 5 к аукционной документации****На бланке организации***Дата, исх. номер***Организатору (продавцу) аукциона****МКУ «КИО г.
Белогорск»****ЗАЯВЛЕНИЕ**

_____ (наименование участника аукциона) заявляет что, в случае признания _____ победителем аукциона, _____ (наименование участника аукциона) или участником аукциона, заявке на участие в аукционе, которого присвоен второй номер, по условиям аукционной документации, с которым заключается договор аренды муниципального недвижимого имущества, обязуюсь выполнить в течение 12 (двенадцати) календарных месяцев с момента заключения договора аренды своими силами и за свой счет произвести работы по текущему ремонту и переоборудованию передаваемого по договору аренды муниципального имущества, определенные аукционной документацией по проведению электронного аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования г. Белогорск Амурской области на электронной торговой площадке rts-tender.ru от «___» _____ 202__ года.

(подпись, М.П.) (при наличии печати)

РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТЫ ДОГОВОРОВ

3.1 Проект договора купли-продажи на право заключения договора аренды недвижимого имущества находящегося в собственности муниципального образования города Белогорск Амурской области

Муниципальное казенное учреждение «Комитет имущественных отношений Администрации города Белогорск», именуемое в дальнейшем Продавец, в лице _____, действующего на основании Положения о МКУ «Комитет имущественных отношений Администрации города Белогорск», с одной стороны и

_____, именуемый
(наименование участника аукциона)
в дальнейшем «Покупатель», в лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество уполномоченного представителя победителя аукциона)
действующий на основании _____,
(устава, положения, доверенности)

с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Настоящим договором, заключенным на основании протокола аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества находящегося в собственности муниципального образования города Белогорск Амурской области (далее по тексту Договор купли-продажи), Продавец передает, Покупатель приобретает право на заключение договора аренды нежилого помещения, расположенное по адресу: г. Белогорск, ул. _____ общей площадью _____ кв.м.

1.2. Цена на право заключения договора аренды передаваемого имущества по настоящему договору составляет _____ рублей.

1.3. Право заключения договора аренды возникает у Покупателя, после полной оплаты цены за приобретение права аренды в порядке и сроки установленные пунктом 2.2. настоящего договора.

1.4. Продажа права на заключение договора аренды передаваемого имущества не является основанием для его последующего выкупа.

2. Обязанности сторон.

2.1. Продавец обязуется в течение 10 дней с момента заключения настоящего договора, заключить с покупателем договор аренды, указанный в п. 1.1.

2.2. Покупатель, в течение 10 дней с даты, подписания настоящего договора купли-продажи обязуется уплатить цену на право заключения договора аренды, установленную п.1.2. настоящего договора путем безналичного перечисления на расчетный счет по следующим реквизитам:

МКУ «Финансовое управление Администрации г. Белогорск (МКУ «Комитет имущественных отношений Администрации города Белогорск, л/с 04233001180)
ИНН 2804008317 КПП 280401001 ОКТМО 1071000 БИК 011012100
ОТДЕЛЕНИЕ БЛАГОВЕЩЕНСК БАНКА РОССИИ // УФК по Амурской области г. Благовещенск
Казначейский счет № 031006430000000012300

Единый казначейский счет № 40102810245370000015
КБК- 00411105074040000120.

2.3. Покупатель обязуется в течение 10 дней с момента заключения настоящего договора, заключить договор аренды с Продавцом.

3. Ответственность сторон.

3.1. В случае уклонения Продавца от заключения договора аренды, Продавец возмещает Покупателю убытки, причиненные задержкой исполнения обязательств.

3.2. В случае, если Покупатель в нарушении настоящего договора откажется оплатить установленную цену на право заключения договора аренды в порядке, предусмотренном настоящим договором, Продавец расторгает договор, задаток не возвращается.

3.3. За просрочку платежей Покупатель уплачивает штраф в размере 0,3 % от цены на право заключения договора аренды за каждый день просрочки, при этом сумма, подлежащая уплате Продавцу и штраф, могут быть взысканы Продавцом в безакцептном порядке, если Покупатель является юридическим лицом, и в судебном порядке, если Покупатель является физическим лицом. Помимо штрафа Покупатель уплачивает Продавцу убытки, причиненные задержкой исполнения.

4. Заключительные положения.

4.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.

4.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в судебном порядке.

5. Приложения.

5.1. К договору прилагаются:

- копия плана объекта;
- протокол аукциона;

Перечисленные документы являются неотъемлемой частью настоящего договора.

6. Реквизиты и подписи сторон.

Продавец: Муниципальное казенное учреждение «Комитет имущественных отношений Администрации города Белогорск»

юридический адрес: 676850 Амурская область, г. Белогорск, ул. Гагарина, 2, тел: 2-31-83 ИНН- 2804008317 КПП- 280401001

Покупатель: _____

Покупатель:

Продавец:

М.П.

3.2 ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Договор аренды муниципального недвижимого имущества № ____

расположенного по адресу:

Амурская область, г. Белогорск, ул. _____

_____ 202__ года

г. Белогорск

Муниципальное образование города Белогорск, в интересах которого действует Муниципальное казенное учреждение «Комитет имущественных отношений Администрации города Белогорск», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании Положения о МКУ «Комитет имущественных отношений Администрации города Белогорск», с одной стороны, и

_____ (наименование победителя аукциона)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании _____, (итогов электронного аукциона № ____ от ____), с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает по настоящему договору во временное пользование: _____ (наименование имущества), площадью _____ кв.м., в дальнейшем «имущество», расположенное по адресу: Амурская область, г. Белогорск, ул. _____ для использования под _____.

1.2. Указанное в п. 1.1. настоящего договора имущество является собственностью муниципального образования города Белогорск Амурской области. Сдача здания в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.3. «Арендатор» несет риск случайной гибели взятого в аренду имущества.

2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество.

2.2. Договор аренды заключается на срок с _____ 20__ года по _____ 20__ года включительно.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. «Арендодатель» предоставляет «Арендатору» имущество в аренду за плату (далее в договоре – арендная плата).

3.2. Арендная плата за помещение составляет _____ рублей в год (расчет арендной платы производится в соответствии с Положением «О порядке сдачи в аренду муниципального недвижимого имущества г. Белогорска» утвержденным Решение Белогорского городского Совета народных депутатов от 26.12.2000 № 138).

3.2.1. Размер арендной платы в год _____ рублей с учетом 10 % льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, предоставленной в соответствии с разделом 3 «Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования г. Белогорск, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим

инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также самозанятым гражданам», утвержденного решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 25.03.2021 № 58/13.

Арендная плата вносится «Арендатором» ежемесячно, за месяц вперед. Месячный размер арендной платы за нежилое здание (помещение) исчисляется путем деления суммы арендной платы за год на 12 и составляет _____ рублей. «Арендатор» вносит арендную плату до 10 числа каждого текущего месяца на основании настоящего договора. Внесение арендной платы осуществляется путем безналичного перечисления соответствующей денежной суммы в банк по следующим реквизитам:

МКУ «Финансовое управление Администрации г. Белогорск (МКУ «Комитет имущественных отношений Администрации города Белогорск, л/с 04233001180)
ИНН 2804008317 КПП 280401001 ОКТМО 1071000 БИК 011012100
ОТДЕЛЕНИЕ БЛАГОВЕЩЕНСКОГО БАНКА РОССИИ // УФК по Амурской области г. Благовещенск
Казначейский счет № 031006430000000012300
Единый казначейский счет № 401028102453700000015
КБК- 004111050740400000120.

Суммы, указанные в пунктах 3.2., 3.2.1. договора изменяются без подписания дополнительного соглашения в случаях установленных пунктом 3.3. настоящего договора.

3.2.2. Размер льготы по арендной плате (10% от рассчитанной суммы арендной платы), устанавливается на весь срок действия настоящего договора аренды.

3.2.3. Льгота по арендной плате, установленная пунктом 3.2.1. настоящего договора подлежит отмене в следующих случаях: порча арендуемого имущества; несвоевременное внесение арендной платы более двух периодов подряд; использование имущества не назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2. статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и по иным основаниям, в соответствии с ГК РФ с даты, установления факта соответствующего нарушения.

3.2.4. В случае отмены льготы по арендной плате, применяется размер арендной платы, определенный без учета льгот и установленный договором аренды.

3.3. Размер арендной платы по настоящему договору может быть изменен не чаще одного раза в год на величину, не превышающую изменение коэффициента инфляции с момента последнего изменения размера арендной платы.

3.4. В случае существенного нарушения «Арендатором» сроков внесения арендной платы (не внесения арендной платы более двух раз) «Арендодатель» вправе потребовать от него досрочного внесения арендной платы в установленный «Арендодателем» срок, предупредить о досрочном расторжении договора аренды.

3.5. Арендная плата не включает в себя эксплуатационные расходы по содержанию арендуемого имущества, коммунальных и других видов услуг.

3.6. «Арендатор» самостоятельно в течение 10 дней с момента подписания настоящего договора, заключает договора и вносит плату за эксплуатационные расходы по содержанию всех арендуемых площадей, пользование коммунальными и другими видами услуг, с эксплуатационными организациями иными организациями, (освещение, отопление, вода, канализация, охрана, вывоз мусора и т.д.), согласно заключаемых договоров. Копии соответствующих договоров представлять «Арендодателю» муниципального имущества в течение 10 (десяти) дней с момента их подписания.

3.7. «Арендодатель» вправе проверять использование арендованного имущества в соответствии с его целевым назначением (установленным аукционной документацией), сохранностью, необходимости проведения текущего и капитальных ремонтов.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Арендодатель» обязуется:

4.1.1. Предоставить имущество «Арендатору» согласно, условий настоящего договора по акту приема-передачи в течение 5 (пяти дней) с даты, подписания настоящего

договора аренды имущества с указанием его технического состояния, выпиской из технического паспорта плана имущества.

4.1.2. Зарегистрировать настоящий договор в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество.

4.2. «Арендатор» обязуется:

4.2.1. Принять по акту от «Арендодателя» арендованное имущество, использовать имущество исключительно по прямому назначению согласно, условий договора и аукционной документацией.

4.2.2. Исполнить условия договора и технического задания (установленного аукционной документацией от _____ 20__ года), являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2.3. Заключить в течение года с момента подписания настоящего договора договор страхования арендуемого имущества (нежилого помещения или здания), если срок действия договора превышает 1 (один) год. Срок страховки установить – в соответствии со сроком аренды по настоящему договору. Стоимость страховки установить из расчета рыночной стоимости арендуемого имущества. Затраты по оформлению рыночной оценки имущества возлагаются на «Арендатора». При наступлении страхового события страховое возмещение перечисляется на расчетный счет «Арендодателя». Документом, подтверждающим заключение договора страхования, является страховой полис.

4.2.4. Поддерживать арендуемое помещение в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию имущества, не допуская его порчи, соблюдать единые требования, установленные Правилами благоустройства территории муниципального образования города Белогорск, утвержденными решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 28 сентября 2017 года № 02/10, предъявляемые к оформлению фасадов зданий (входов, витрин, вывесок, рекламных щитов), содержанию и благоустройству прилегающей к зданию территории.

4.2.5. Оборудовать за свой счет средствами защиты от несанкционированного проникновения посторонних лиц, пожарной сигнализацией.

4.2.6. Обеспечить представителям «Арендодателя», балансодержателя беспрепятственный осмотр и проверку содержания, эксплуатации имущества и соблюдения условий договора.

4.2.7. По окончании срока договора аренды, указанного в п.2.2. настоящего договора, сдать имущество по акту в исправном состоянии с проведенным текущим ремонтом, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями арендуемого имущества, которые остаются в муниципальной собственности города. «Арендатор» не имеет права на возмещение стоимости этих улучшений после прекращения настоящего договора.

4.2.8. При досрочном расторжении настоящего договора, письменно за один месяц известить об этом «Арендодателя», сдать имущество по акту в исправном состоянии с проведенным текущим ремонтом, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями арендуемого имущества, которые остаются в муниципальной собственности города. «Арендатор» не имеет права на возмещение стоимости этих улучшений после прекращения настоящего договора

4.2.9. Нести расходы по содержанию мест общего пользования многоквартирного жилого дома, пропорционально занимаемой площади, самостоятельно заключить договоры оказания услуг с управляющей компанией многоквартирного дома, в состав которого входит арендуемое нежилое помещение.

4.2.10. При проведении мероприятий по государственному контролю (надзору), в установленном законодательством Российской Федерации порядке оказывать содействие органам, уполномоченным на проведение государственного контроля (надзора). В случае выявления нарушений «арендатор» привлекается к административной ответственности по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, обязуется устранить их в установленный срок.

5. ПОЛЬЗОВАНИЕ АРЕНДОВАННЫМ ИМУЩЕСТВОМ

5.1. «Арендатор» осуществляет пользование арендованным имуществом в соответствии с условиями настоящего договора и в соответствии с его назначением.

5.2. «Арендатор» не имеет право без письменного согласия «Арендодателя»:

- сдавать арендованное имущество в субаренду;
- отдавать арендные права в залог;
- передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу;
- вносить арендные права в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ, или паевого взноса в производственный кооператив;
- производить перепланировку и переоборудование помещения;

5.3. «Арендодатель» не обязан производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду Арендатору имущества.

5.4. Капитальный ремонт помещения, осуществляемый «Арендатором», производится с обязательным письменным согласованием с «Арендодателем» (утверждается смета, виды капитального ремонта, сроки). Затраты по проведению капитального ремонта арендуемого имущества могут быть зачтены в счет подлежащей уплате арендной платы за имущество, но не более чем на 24 месяца, в соответствии с Положением о порядке сдачи в аренду муниципального недвижимого имущества г. Белогорска, утвержденного решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 26.12.2000г. № 138.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае просрочки Арендатором внесения арендной платы, он уплачивает «Арендодателю» пеню в размере 0,3 % от просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.2. В случае если «Арендатор» при прекращении аренды не возвратит арендованное имущество либо возвратит его несвоевременно, он уплачивает «Арендодателю» арендную плату за все время просрочки, а также штраф в размере 100% арендной платы за год.

6.3. Уплата «Арендатором» неустойки (пени, штрафов), предусмотренных настоящим договором, не освобождает его от выполнения обязательств по настоящему договору и устранения нарушений.

6.4. Основанием для наложения взыскания, предупреждения по факту нарушения условий договора являются документы, подтверждающие нарушение условий договора, акты проверок, справки финансового управления администрации, балансодержателя и других организаций согласно, условий заключенных договоров.

6.5. В случае, если арендованное имущество в результате действий «Арендатора» или неприятия им необходимых и своевременных мер ухудшится, то «Арендатор» восстанавливает арендованное имущество за счет собственных средств.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение производятся по основаниям, предусмотренными настоящим договором, по согласованию сторон, и в судебном порядке.

7.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» – выселению:

7.2.1. При использовании арендуемого помещения в целом или его части не в соответствии с условием договора.

7.2.2. Если «Арендатор» имеет задолженность по уплате арендной платы на срок более двух месяцев.

7.2.3. Если «Арендатор» не производит ремонтов, определенных договором аренды.

7.3. Если после истечения срока договора, арендатор уклоняется от подписания соглашения о расторжении договора, то договор считается расторгнутым с даты, указанной «Арендодателем» в письменном уведомлении о расторжении договора.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. «Арендатор» в случае надлежащего выполнения принятых им по настоящему договору аренды обязательств, по окончании срока действия договора имеет при прочих равных условиях преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды арендованного имущества на новый срок.

8.2. Переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ

9.1. К настоящему договору прилагаются следующие документы:

- акт приема-передачи имущества (приложение № 1);
- техническое задание;
- план помещения.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Арендодатель»: Муниципальное казенное учреждение «Комитет имущественных отношений Администрации города Белогорск»

Юридический адрес: 676850 Амурская область, г. Белогорск, ул. Гагарина, 2

Телефон: 8 (41641) 2-31-83, факс 8 (41641) 2-70-67.

ИНН 2804008317 КПП- 280401001

Арендатор: _____

Юридический адрес: _____

ИНН _____

ПОДПИСИ СТОРОН:

«Арендатор»:

«Арендодатель»: