УТВЕРЖДЕНА

распоряжением администрации Машуковского сельсовета

 от 20.09.2022 № -р

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Муниципального образования Машуковский сельсовет Мотыгинского района Красноярского края расположенное по адресу: Красноярский край, р-н Мотыгинский, поселок Машуковка, ул. Школьная, д. 12а; 12б.

2022 год

1. **Правовое регулирование**

 Аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений (далее – аукцион), проводится 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 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

 - постановлением Администрации Машуковского сельсовета, Мотыгинского района, Красноярского края,распоряжение администрации от 28.03.2022 № 06-р «О проведении открытого по форме подачи предложений аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества». (Приложение 1);

 - иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Красноярского края.

2. **Извещение о проведении аукциона**

**Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона:**

**2.1 Организатор аукциона** – администрация Машуковского сельсовета, Мотыгинского района.

2.2. Администрация Машуковского сельсовета, Мотыгинского района -отвечает за соответствие организации и проведения аукциона требованиям действующего законодательства, соблюдение сроков размещения Документации об аукционе и документов, составляемых в ходе проведения аукциона на сайте www.torgi.gov.ru.

2.3 Почтовый адрес: 663422, Красноярский край, Мотыгинский район, пос. Машуковка, пер. Центральный 10.

Телефон: +7(950) 970 41 02.

Факс: отсутствует

Адрес электронной почты: mr.mashukovka@mail.ru

Контактное лицо: Тварадзе Николай Александрович, глава Машуковского сельсовета, Мотыгинского района»

**2.4 Оператор электронной площадки** – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»

Место нахождения: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23А

Адрес сайта: www.rts-tender.ru

Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru

Телефон: +7 (499) 653-55-00

2.5. **Информация о лоте**

Лот № 1 – здание с прилегающим земельным участком для ведения коммерческой деятельности.

- нежилое здание, общей площадью 1219,5 кв.м., с кадастровым номером 24:26:0000000:1037, расположенное по адресу: Красноярский край, р-н. Мотыгинский, п. Машуковка, ул. Школьная, д. 12а, 12б;

- земельный участок, общей площадью 20342 кв.м., с кадастровым номером 24:26:0301013:2, расположенное по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, р-н. Мотыгинский, п. Машуковка, ул. Школьная, д. 12; 12 «а»; 12 «б»

Целевое назначение объектов, право на которое передается по результатам проведения аукциона: коммерческая деятельность.

Описание, технические характеристики и иные сведения об Объекте (лоте) аукциона: указаны в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости (Приложение 2, Приложение 3).

Ограничения (обременения) прав: не зарегистрированы.

Арендная плата за объект 18 763,00 рубля (Восемнадцать тысяч семьсот шестьдесят три рубля 00 копеек) без НДС и коммунальных расходов, в размере месячной арендной платы определенной по результатом рыночной оценки недвижимого имущества, отчет «Об оценке рыночной стоимости права пользования объекта недвижимости», отчет 21622, от 10.08.2022г, выполненным ООО «Альянс – Оценка».

**Общая информация по Лоту № 1**

**Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): 18 763 рубля 00 копеек (восемнадцать тысяч семьсот шестьдесят три рубля 00 копеек), без учета НДС и коммунальных расходов, в размере месячной арендной платы.**

 **«Шаг аукциона»:** 938 рублей 15 копеек (Девятьсот тридцать восемь рублей 15 копеек);

 **Размер задатка**: 3 752 рубля 60 копеек (три тысячи семьсот пятьдесят два рубля 60 копеек),НДС не облагается;

 **Срок внесения задатка:** с 23.09.2022 по 12.10.2022г.

 **Срок действия договора**: 5 (Пять) лет.

 **Размер обеспечения исполнения договора аренды:** требование об обеспечении исполнения договора не установлено

 **Срок и порядок предоставления обеспечения исполнения договора аренды:** требование об обеспечении исполнения договора не установлено

 2.6. Место, сроки приема/подачи Заявок и проведения аукциона

 2.6.1. **Место приема/подачи Заявок и проведения аукциона:** электронная площадка www.rts-tender.ru.

 2.6.2. **Дата и время начала приема/подачи Заявок:** 04.10.2022

 Подача Заявок осуществляется круглосуточно

 2.6.3. **Дата и время окончания срока приема/подачи Заявок и начала их рассмотрения:** 24.10.2022 в 10 час. 00 мин.

 2.6.4. **Дата окончания рассмотрения Заявок:** 25.10.2022.

 2.6.5. **Дата и время проведения аукциона:** 28.10.2022 в 15 час. 00 мин.

 2.6.6**. Срок, в течение которого возможно отказаться от проведения аукциона:** до 18.10.2022

3**. Информационное обеспечение, срок, место и порядок предоставления** **Документации об аукционе**

3.1. Информация о проведении аукциона размещается на Официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru (далее-Официальный сайт торгов), а также на сайте Оператора электронной площадки: www.rts-tender.ru.

Все приложения к Документации об аукционе являются ее неотъемлемой частью.

3.2. Дополнительно информация о проведении аукциона размещается:

- на официальном сайте администрации Машуковского сельсовета в сети Интернет.

3.3. Документация об аукционе может быть предоставлена любому заинтересованному лицу в электронном виде на носитель заявителя в период заявочной кампании при направлении письменного обращения на почтовый адрес администрации Машуковского сельсовета, адрес электронной почты, указанный в пункте 2.3 Извещения, либо нарочно.

3.4. Документация об аукционе в электронном виде на носитель заявителя предоставляется в течение одного рабочего дня с момента поступления запроса (в дни и время, установленные для приема заявок).

3.5. Предоставление Документации об аукционе на бумажном носителе осуществляется по месту нахождения администрации Машуковского сельсовета, расположенной по адресу: 663422, Красноярский край, Мотыгинский район, пос. Машуковка, пер. Центральный 10

3.6. Любое заинтересованное лицо вправе направить в форме электронного документа Оператору электронной площадки запрос о разъяснении положений Документации об аукционе.

3.7. Оператор электронной площадки в течение двух часов с момента получения запроса направляет его Организатору аукциона.

3.8. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона обязан направить Заявителю в форме электронного документа разъяснения положений Документации об аукционе, если указанный запрос поступил от Заявителя не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи/приема Заявок на участие в аукционе.

3.9. Организатор аукциона в течение одного дня с даты направления разъяснения положений Документации об аукционе размещает такое разъяснение на Официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

**4. Требования в отношении Объекта (лота) аукциона и к описанию предложения об условиях выполнения работ.**

4.1. Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта (лота) аукциона, права на который передаются по договору аренды:

Победитель аукциона или Участник, с которым заключается договор аренды, обязан выполнять все требования в отношении Объекта (лота) аукциона, установленные в договоре аренды Объекта (лота) аукциона (Приложение №7).

4.2. Требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием Объекта (лота) аукциона:

Победитель аукциона или Участник, с которым заключается договор аренды обязан использовать Объект (лот) аукциона исключительно по целевому назначению.

4.3. Требования к описанию Участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию Участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик:

Участник в составе Заявки по Объекту (лоту) аукциона представляет свои предложения по установленной форме (Приложение № 4) об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта (лота) аукциона, права на который передаются по договору аренды.

4.4. Требования к техническому состоянию Объекта (лота) аукциона, права на который передаются по договору аренды, которым Объект (лот) должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды:

Объект (лот) аукциона на момент окончания срока действия договора аренды должен соответствовать условиям, указанным в договоре аренды (Приложение № 7).

**5. Порядок осмотра Объекта (лота) аукциона**

5.1. Осмотр Объекта (лота) аукциона производится без взимания платы, не реже чем через каждые 5 (пять) рабочих дней с даты размещения Извещения о проведении аукциона на Официальном сайте торгов, но не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе и обеспечивается Арендодателем во взаимодействии с Организатором аукциона в период заявочной кампании по предварительному согласованию (уточнению) времени проведения осмотра на основании направленного обращения.

5.2. Для осмотра Объекта (лота) аукциона с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть Объект (лот) аукциона, направляет обращение (Приложение № 5) в письменной форме или на адрес электронной почты mr.mashukovka@mail.ru с указанием следующих данных:

 - тема письма: «Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона в электронной форме»;

 - Ф.И.О. лица, уполномоченного на осмотр Объекта (лота) аукциона;

 - наименование юридического лица (для юридического лица);

 - почтовый адрес или адрес электронной почты, контактный телефон;

 - дата аукциона;

 - № лота;

 - место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона.

5.3. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления Запроса на осмотр оформляется «смотровое письмо» и направляется по электронному адресу, указанному в обращении.

**6. Требования к Заявителям / Участникам аукциона**

Участниками аукциона (далее – Участник) может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды.

**К Участникам предъявляются следующие требования:**

- непроведение ликвидации или отсутствие решения арбитражного суда о признании Участника несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

- отсутствие решения о приостановлении деятельности Участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

**7. Порядок регистрации Заявителей на электронной площадке**

Для обеспечения доступа к участию в аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке www.rts-tender.ru (далее – электронная площадка).

Регистрация Заявителей на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

В случае если от имени Заявителя действует иное лицо (далее – Доверенное лицо), Заявителю и Доверенному лицу необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке (далее – Регламент и Инструкции) с учетом положений Раздела 8

 Документации об аукционе.

**8. Порядок приема/подачи/отзыва Заявок**

 Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме является акцептом такой оферты в соответствии со ст.438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

 8.1. Заявки имеют право подавать Заявители, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке.

 8.2. Для участия в аукционе Заявитель представляет Оператору электронной площадки Заявку на участие в аукционе в сроки и порядке, которые установлены в Документации об аукционе с приложением документов, указанных в пункте 8.3.

 **8.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать:**

 8.3.1. 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) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации необходимо в соответствии с действующим законодательством представить копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно), 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 аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, заверенную печатью Заявителя (при наличии) 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 аренды, внесение задатка или обеспечение исполнения договора аренды являются крупной сделкой;

 е) заявление об отсутствии решения о ликвидации Заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

 8.3.2. Предложения об условиях выполнения работ которые необходимо выполнить в отношении имущества, права на которое передаются по договору аренды, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных Документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации.

8.3.3. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (в случае если по Объекту (лоту) аукциона устанавливается требование о внесении задатка).

8.4. Заявитель вправе подать только одну Заявку в отношении Объекта (лота) аукциона.

8.5. Прием Заявок на участие в аукционе прекращается Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств в дату и время начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе, указанные в пункте 2.6.3.

8.6. Каждая Заявка на участие в аукционе, поступившая в сроки, указанные в пунктах 2.6.2. – 2.6.3., регистрируется Оператором электронной площадки.

8.7. Оператор электронной площадки направляет Заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной Заявки на участие в аукционе в течение одного рабочего дня с даты получения такой Заявки.

8.8. Заявки, поступившие с нарушением установленного срока приема/подачи Заявок на участие в аукционе, Оператором электронной площадки не регистрируются.

8.9. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытом для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с приложением документов, указанных в пункте 8.3. в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов).

8.10. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

8.11. Изменение Заявки допускается только путем подачи Заявителем новой Заявки в сроки и в порядке, установленные Документацией об аукционе, при этом первоначальная Заявка должна быть отозвана.

**9. Порядок рассмотрения Заявок на участие в аукционе**

9.1. Не позднее одного часа с момента окончания подачи Заявок на участие в аукционе, указанный в Документации об аукционе, Оператор электронной площадки направляет Организатору аукциона, все зарегистрированные Заявки.

В случае установления факта подачи одним Заявителем двух и более Заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же Объекта (лота) аукциона при условии, что поданные ранее Заявки таким Заявителем не отозваны, все Заявки на участие в аукционе такого Заявителя, поданные в отношении данного Объекта (лота) аукциона, не рассматриваются и возвращаются такому Заявителю.

9.2. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, установленным разделом 6 Документации об аукционе.

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

9.4. Заявитель не допускается Аукционной комиссией к участию в аукционе, в случаях:

- непредставления документов, определенных пунктом 8.3. настоящей Документации об аукционе, или наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, установленным разделом 6 Документации об аукционе;

- невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в Документации об аукционе;

- несоответствия Заявки на участие в аукционе требованиям Документации об аукционе;

- 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.

9.5. 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, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

9.6. Организатор аукциона в день подписания протокола рассмотрения заявок размещает его на Официальном сайте торгов, на сайте Оператора электронной площадки.

 При подаче Заявителем Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями Претендента/Арендатора, информация о внесении Заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона.

 9.7. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе Оператор электронной площадки всем Заявителям, подавшим Заявки, направляет уведомления о признании их Участниками аукциона или об отказе в признании Участниками аукциона с указанием оснований отказа.

 9.8. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в случае если в Документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, Оператор электронной площадки возвращает денежные средства (задаток) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

 9.9. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей или о признании только одного Заявителя Участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

 **10. Порядок внесения и возврата задатка**

 10.1. Если по Объекту (лоту) аукциона устанавливается требование о внесении задатка для участия в аукционе, то Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке, в сроки и в размере, указанные в настоящей Документации об аукционе.

 10.2. В случае если Заявителем подана Заявка в соответствии с требованиями Документации об аукционе, договор о задатке между Организатором аукциона, Оператором электронной площадки и Заявителем считается совершенным в письменной форме. **Заключение договора о задатке (Приложение № 5) не является обязательным**.

 10.3. Задаток для участия в аукционе вносится в соответствии с порядком, установленным Регламентом и Инструкциями, Соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенными на сайте Оператора электронной площадки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по следующим банковским реквизитам:

 **Реквизиты банковского счета:**

Получатель ООО «РТС-тендер»

Наименование банка МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ ПАО «СОВКОМБАНК» Г. МОСКВА

Расчетный счёт 40702810600005001156

Корр. Счёт 30101810945250000967

БИК 044525967

ИНН 7710357167

КПП 773001001

Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_, без НДС».

 10.4. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в пункте 10.3 Документации об аукционе, является выписка с этого счета.

 10.5. Денежные средства (задаток) Заявителю, подавшему Заявку после окончания установленного срока приема Заявок на участие в аукционе, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона.

 10.6. Денежные средства Заявителю, отозвавшему Заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок (пункт 2.6.3.), возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве Заявки. В случае отзыва Заявителем Заявки позднее даты начала рассмотрения Заявок денежные средства (задаток) возвращаются в порядке, установленном для Заявителя, признанного Участником.

 10.7. Денежные средства (задаток) Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения заявок.

 10.8. Задаток Участника, который участвовал в аукционе, но не стал победителем, за исключением Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

 10.9. Задаток Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды Арендодателем с Победителем аукциона.

 10.10. Задаток Участника, не участвовавшего в аукционе, возвращается в порядке, предусмотренном пунктом 10.8. Документации об аукционе.

 10.11. Задаток, внесенный Победителем аукциона, Единственным участником аукциона или Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды (при заключении договора аренды с таким

 Участником) засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы за Объект (лот) аукциона. При этом заключение договора аренды для Победителя аукциона или Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, является обязательным.

 10.12. В случае отказа либо уклонения Участника, с которым заключается договор аренды, от подписания договора аренды Объекта (лота) аукциона, задаток ему не возвращается. В случае если один Участник аукциона является одновременно Победителем такого аукциона и его Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при уклонении указанного Участника аукциона, от заключения договора аренды в качестве Победителя аукциона задаток, внесенный таким Участником, не возвращается.

 10.13. В случае отказа Арендодателя от проведения аукциона в установленные сроки (пункт 2.6), поступившие денежные средства возвращаются Оператором электронной площадки Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

 **11. Аукционная комиссия**

 11.1. Организатор аукциона в электронной форме до размещения Извещения о проведении аукциона принимает решение о создании Аукционной комиссии, определяет ее состав, назначает председателя комиссии.

 11.2. Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение Заявок и определение участников, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора аренды, протокола об отстранении Заявителей/ Участников от участия в аукционе.

 11.3. Число членов Аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов.

 11.4. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на предмет их соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе и соответствия Заявителя требованиям, предъявляемым к Участникам.

 11.5. На основании результатов рассмотрения Заявок Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей Участниками, или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным разделом 9 Документации об аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок ведется Аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Аукционной комиссии в день окончания рассмотрения Заявок.

 **12. Порядок проведения аукциона**

 12.1. В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные Участниками аукциона. Оператор электронной площадки обязан обеспечить Участникам аукциона возможность принять участие в аукционе.

 При этом Оператор электронной площадки Действующему правообладателю при проведении аукциона с помощью программно-аппаратных средств присваивает соответствующий статус, позволяющий делать предложения о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене.

 12.2. Процедура аукциона проводится в дату и время, указанные в Извещении о проведении аукциона (пункт 2.6.). Время проведения аукциона соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка и не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

 12.3. Аукцион проводится в указанный в Извещении о проведении аукциона в день и время путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона», установленные пунктом 2.5 Документации об аукционе.

 12.4. В случае поступления предложений о цене договора (цене лота) в течение 10 (десяти) минут с момента начала представления предложений, время представления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на 10 (десять) минут.

 12.5. В случае если в течение 10 (десяти) минут с начала аукциона или последующих предложений цены договора (цены лота), ни один из Участников не предложил более высокую цену договора (цену лота), и действующий правообладатель, не заявил о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене, «шаг аукциона» с помощью программно-аппаратных средств снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), при этом время представления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на 10 (десять) минут.

 12.6. Если действующий правообладатель воспользовался правом, указанным в пункте 12.5 Документации об аукционе, Оператором электронной площадки для Участников аукциона обеспечивается возможность делать свои предложения о цене договора аренды (цене лота) в течение последующих 10 (десяти) минут, после чего, в случае если такие предложения были сделаны, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене договора (цене лота) в течение последующих 10 (десяти) минут.

 12.7. Аукцион завершается автоматически с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене договора аренды либо после начала аукциона ни один Участник не повысил текущее ценовое предложение на величину

 «шага аукциона», «шаг аукциона» достиг своего минимального значения (пункт 12.5.) и действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в пункт 12.5. Документации об аукционе.

 12.8. От начала подачи предложений о цене до истечения срока их подачи на электронной площадке для Участников должны отображаться в обязательном порядке все поданные другими Участниками предложения о цене договора (цене лота), а также время их поступления и время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене, в соответствии с пунктами 12.4., 12.5., 12.6. Документации об аукционе.

 12.9. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора (цену лота).

 12.10. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в электронной форме в течение одного часа со времени завершения аукциона (пункт 12.7.) для подведения Аукционной комиссией итогов аукциона путем оформления Протокола аукциона.

 12.11. Организатор аукциона размещает Протокол аукциона на Официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

 12.12. Протокол аукциона размещается Организатором аукциона на сайте Оператора электронной площадки, в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

 **13. Признание аукциона несостоявшимся**

 13.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

 13.1.1. Только один Заявитель признан Участником аукциона;

 13.1.2. На участие в аукционе в электронной форме была подана только одна Заявка;

 13.1.3. На участие в аукционе в электронной форме не было подано ни одной Заявки;

 13.1.4. Ни один из Заявителей не допущен к участию в аукционе;

 13.1.5. В аукционе участвовал только один Участник;

 13.1.6. В случае если после начала проведения аукциона и в течении 10 (десяти) минут после достижения «шага аукциона» своего минимального размера не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), которое предусматривало бы более высокую цену договора аренды, а действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в пункте 12.1. Документации об аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

 13.2. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 13.1.1.;

 13.1.2., Арендодатель обязан заключить договор с Единственным участником аукциона 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 Документацией об аукционе.

 13.3. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 13.1.3-13.1.6, Арендодатель и Администрация совместно с Организатором аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. В случае объявления о проведении нового аукциона Арендодатель совместно с Организатором аукциона вправе изменить условия аукциона.

 **14. Условия и сроки заключения договора аренды**

 14.1. Заключение договора аренды (Приложение № 7) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Документацией об аукционе.

 14.2. Арендодатель в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона направляет Победителю аукциона один экземпляр Протокола аукциона и проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора (цены лота), предложенной Победителем аукциона, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе.

 14.3. Арендодатель в течение 3 (трех) рабочих дней с даты аукциона направляет Единственному участнику аукциона проект договора аренды, который составляется путем включения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе.

 14.4. Победитель аукциона или Единственный участник аукциона должен представить обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), подписать проект договора аренды Объекта (лота) аукциона и представить его Арендодателю не ранее, чем через 10 (десять) и не позднее чем через 15 (пятнадцать) дней со дня размещения на Официальном сайте торгов Протокола аукциона или Протокола рассмотрения Заявок (в случае признания аукциона несостоявшимся).

 14.5. В случае если Победитель аукциона или Единственный Участник аукциона в срок, предусмотренный Документацией об аукционе (пункт 14.4.), не представил Арендодателю подписанный договор аренды, а также обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), Победитель аукциона, Единственный участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды.

 14.6. Договор аренды заключается на условиях, указанных в Документации об аукционе и в поданной Участником, с которым заключается договор аренды, Заявке и по цене, предложенной Победителем аукциона/Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), или по начальной (минимальной) цене договора (цене лота) в случае заключения договора аренды с Единственным участником аукциона.

 14.7. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора аренды, указанных в Документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 14.10. Документации об аукционе.

 14.8. Арендная плата за пользование Объектом (лотом) аукциона вносится в порядке, предусмотренном договором аренды.

 14.9. В срок, предусмотренный для заключения договора аренды, Арендодатель обязан отказаться от заключения договора аренды с Победителем аукциона либо с Участником, с которым заключается такой договор аренды, в случае установления факта:

 14.9.1. Проведения ликвидации такого Участника - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого Участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

 14.9.2. Приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

 14.9.3. Предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 8.3. настоящей Документации об аукционе.

 14.10. При заключении и исполнении договора аренды цена такого договора аренды не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в Извещении о проведении аукциона, цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором аренды.

 14.11. В случае отказа от заключения договора аренды с Победителем аукциона, либо при уклонении Победителя аукциона от заключения договора аренды, с Участником аукциона с которым заключается такой договор, Аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 14.9 настоящей Документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, составляется Протокол об отказе от заключения договора аренды, который подписывается всеми присутствующими членами Аукционной комиссии в день его составления. Протокол об отказе от заключения договора аренды составляется в трех экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона. Указанный протокол размещается Организатором аукциона на Официальном сайте торгов, Портале ЕАСУЗ в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Арендодатель в течение двух рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды передает (направляет) один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.

 14.12. В случае если Победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении Победителя аукциона заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды, либо заключить договор аренды с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды. Арендодатель обязан заключить договор аренды с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при отказе от заключения договора аренды с Победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 14.9. Документации об аукционе. Арендодатель в течение трех рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды направляет Участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора аренды, один экземпляр Протокола об отказе от заключения договора аренды и проект договора аренды, который составляется путем включения условий исполнения договора аренды, предложенных Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе. Указанный проект договора аренды подписывается Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, в десятидневный срок и представляется Арендодателю.

 При этом заключение договора аренды для Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, является обязательным.

 14.13. В случае если Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора (цене лота) в срок, предусмотренный Документацией об аукционе (пункт 14.12.) не представил Арендодателю подписанный договор аренды, а также обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), такой Участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды.

 14.14. В случае уклонения Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), от заключения договора аренды, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого Участника заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды.

 14.15. В случае если договор аренды не заключен с Победителем аукциона или с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, аукцион признается несостоявшимся.

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

 14.17. К Документации об аукционе прилагается проект договора аренды, являющийся неотъемлемой частью Документации об аукционе.

Приложение № 4 к аукционной документации

**ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ №\_\_\_\_\_\_**

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

Администрация Машуковского сельсовета в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующая на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Организатор аукциона», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Оператор электронной площадки», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Заявитель», с другой стороны, в соответствии с пунктом 1 статьи 380 Гражданского кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Заявитель в доказательство намерения заключить договор аренды имущества, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющегося Объектом (лотом) аукциона в электронной форме №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Аукцион), а также в качестве обеспечения надлежащего исполнения своих обязательств, в счет причитающихся с него по договору платежей, перечисляет денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_), в порядке, предусмотренном разделом 2 настоящего Договора.

**2. Порядок перечисления денежных средств**

2.1. Задаток для участия в аукционе вносится в соответствии с порядком, установленным Регламентом Оператора электронной площадки, Инструкциями Претендента/Арендатора, Соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке, размещенными на сайте Оператора электронной площадки по следующим банковским реквизитам:

**Получатель платежа:**

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

Реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Назначение платежа:

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

2.2. В случае установления Аукционной комиссией факта не поступления в указанный в Документации об аукционе срок и порядке суммы задатка, обязательства Заявителя по внесению задатка считаются неисполненными.

2.3. Порядок возврата задатка в случаях, установленных действующим законодательством, определен в Документации об аукционе №\_\_\_.

**3. Ответственность сторон**

3.1. Ответственность сторон за неисполнение либо ненадлежащее исполнение настоящего Договора наступает в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Забайкальского края.

3.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в результате исполнения Сторонами условий настоящего Договора, будут по возможности решаться путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны рассматривают их в установленном законом порядке.

**4. Срок действия договора**

4.1. Договор вступает в силу с даты подписания его Сторонами.

4.2. Договор прекращает свое действие с момента надлежащего исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

Приложение № 5 к аукционной документации

**Форма**

В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Организатор аукциона в электронной форме)

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. генерального директора

или представителя организации)

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

(наименование организации)

**Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона в электронной форме**

Прошу оформить документ для осмотра Объекта (лота) аукциона в электронной форме от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_\_г. Лот №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Уполномоченное лицо на осмотр:

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

Ф.И.О.

Контактные телефоны:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Для юридических лиц:

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

 Руководитель Подпись Ф.И.О.

М.П. (при наличии)

Для индивидуальных предпринимателей:

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

Индивидуальный предприниматель Подпись Ф.И.О.

М.П. (при наличии)

Приложение № 6 к аукционной документации

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**аренды недвижимого имущества**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_**

Пос. Машуковка «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года

**Администрация Машуковского сельсовета,** действующая от имени муниципального образования Машуковский сельсовет, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Машуковского сельсовета, Тварадзе Николая Александровича действующей на основании Устава муниципального образования Машуковский сельсовет, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное возмездное владение и пользование***: недвижимое имущество, нежилое здание, общей площадью 1219,5 кв.м., с кадастровым номером 24:26:0000000:1037, расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, муниципальный район Мотыгинский, сельское поселение Машуковский сельсовет, поселок Машуковка, ул. Школьная, д. 12а, 12б; (далее – Объект). Объект расположен на земельном участке, общей площадью 20342 кв.м., с кадастровым номером 24:26:0301013:2, расположенное по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, р-н. Мотыгинский, п. Машуковка, ул. Школьная, д. 12; 12 «а»; 12 «б» категория земель - земли населенных пунктов.*** Объект находится в муниципальной собственности муниципального образования Машуковский сельсовет.

1.2. Целевое использование Объекта: ***коммерческая деятельность.***

1.3. Договор действует ***с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г. по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2027г.***

1.4. Перепланировка и (или) переустройство Объекта возможны при условии их согласования с Арендодателем с соблюдением требований федерального законодательства.

1.5. Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Объекта являются его собственностью. Неотделимые улучшения являются собственностью Арендодателя.

1.6. Убытки в случае гибели или порчи имущества Арендатора, находящегося в Объекте, Арендатор несет лично.

1.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта несет Арендатор.

1.8. Объект не обременен правами третьих лиц.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Объект со всеми его принадлежностями, Арендатору по передаточному акту (Приложение № 1 к настоящему Договору) в течение 10 дней с даты подписания настоящего Договора.

2.1.2. Принять Объект со всеми его принадлежностями от Арендатора в случае окончания срока действия Договора (его расторжения, прекращения) в соответствии с порядком, установленным подпунктами 2.2.9, 2.2.10 пункта 2.2 настоящего Договора.

2.1.3. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий настоящего Договора, фиксировать результаты проверок соответствующим актом, составленным как совместно с Арендатором, так и в одностороннем порядке в случае отсутствия Арендатора при осуществлении контроля.

В случае несогласия с выводами, отраженными Арендодателем в акте проверки, Арендатор делает об этом отметку с указанием соответствующих причин и обстоятельств. Отказ Арендатора от подписи на акте проверки подтверждает факт ненадлежащего исполнения или неисполнения условий Договора, отраженный в акте проверки.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Принять Объект в порядке, установленном подпунктом 2.1.1 пункта 2.1 настоящего Договора.

2.2.2. Содержать Объект в надлежащем санитарно-техническом состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Объекта с уведомлением о планируемом ремонте Арендодателя. Устранять аварии на коммуникациях, находящихся внутри Объекта, за свой счет.

Ремонт (улучшение и перепланировка) Объекта, проведенный Арендатором за свой счет в целях осуществления своей уставной деятельности, не подлежит компенсации со стороны Арендодателя.

2.2.3. Своевременно перечислять арендную плату, в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

2.2.4. В месячный срок с даты подписания настоящего Договора заключить договоры на предоставление всех видов коммунальных услуг, транспортирование твердых коммунальных отходов (ТКО), аварийно-техническое обслуживание со специализированными организациями и перечислять соответствующие платежи на счета данных организаций.

2.2.5. В месячный срок с даты подписания настоящего Договора за свой счет заключить договор страхования и в течение 10 рабочих дней с даты заключения договора страхования представить Арендодателю копию договора страхования (страхового полиса).

Выгодоприобретателем по договору страхования Объекта определить администрацию Машуковского сельсовета. Арендатор обязан застраховать Объект на все случаи страховых рисков, а именно:

а) пожар, поджог;

б) удар молнии, взрыв газа, внутреннее возгорание электрических установок, аппаратов, приборов, в том числе электропроводки, вследствие действия электрического тока в них;

в) аварии водопроводных, отопительных, противопожарных, канализационных систем, проникновение воды из соседних (чужих) помещений;

г) порча в результате противоправных действий третьих лиц.

Письменно извещать Арендодателя о каждом случае нанесения ущерба Объекту в течение 3 дней с даты наступления такого случая.

При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования Объекта, незамедлительно уведомить об этом Арендодателя, компетентные органы (Госпожнадзор, органы внутренних дел) и аварийные службы, своевременно восстановить Объект.

За две недели до окончания срока действия договора страхования Арендатор обязан перестраховать Объект на новый срок, и в течение 10 рабочих дней с даты заключения нового договора страхования Объекта, предоставить копию договора страхования (страхового полиса) Арендодателю.

2.2.6. Использовать Объект исключительно по целевому назначению в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Договора.

2.2.7. Обеспечить доступ Арендодателя на Объект для осуществления контроля за соблюдением и исполнением условий настоящего Договора, а также для проведения осмотров состояния Объекта.

2.2.8. Сообщать письменно Арендодателю о дате и времени предстоящего возврата Объекта не позднее чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты возврата Объекта.

Досрочное (без письменного сообщения Арендодателю или ранее чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты освобождения Объекта) освобождение Объекта Арендатором не является основанием для прекращения обязательств по внесению арендной платы.

2.2.9. Возвратить Объект Арендодателю в течение 10 дней с даты окончания срока действия настоящего Договора в надлежащем санитарно-техническом состоянии, указанном в передаточном акте (Приложение № 1 к настоящему Договору), с оформлением соответствующего передаточного акта по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Договору.

2.2.10. Если арендуемый Объект в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер пришел в ненадлежащее санитарно-техническое состояние, Арендатор восстанавливает его своими силами, за свой счет или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.2.11. В случае самовольного проведения Арендатором или иными лицами работ, указанных в пункте 1.4 настоящего Договора, Арендатор возмещает Арендодателю понесенные им убытки в сумме и срок, установленные Арендодателем.

2.2.12. Сообщать письменно Арендодателю об изменении фактического местонахождения, наименования, банковских реквизитов в 30-дневный срок с даты совершения указанных изменений, а в случае проведения реорганизации и ликвидации – в 30-дневный срок с даты принятия соответствующих решений. В случае проведения реорганизации представить копию учредительного документа.

2.2.13. Нести расходы на проведение ремонта фасада помещения, в котором расположен Объект, пропорционально занимаемой площади.

Арендатор оплачивает возмещение за предоставляемые ему коммунальные и иные услуги по договору возмещения коммунальных платежей, заключаемому между Арендатором и администрацией Машуковского сельсовета.

2.2.14. Без согласия Арендодателя:

- не сдавать Объект или его часть в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование;

- не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем);

- не отдавать свои права и обязанности по настоящему Договору в залог и не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ (в частности, по договору простого товарищества) или паевого взноса в производственный кооператив;

- не совершать иные действия в отношении Объекта или его части, в результате которых Объектом или его частью будут владеть и (или) пользоваться третьи лица.

2.2.15. За один месяц до окончания срока действия настоящего Договора письменно уведомить Арендодателя о возврате помещения.

2.2.16. Компенсировать страховую стоимость Объекта в случае:

- причинения ущерба Объекту по вине Арендатора;

- причинения ущерба незастрахованному Объекту в результате событий, указанных в подпункте 2.2.5 пункта 2.2 настоящего Договора.

2.2.17. Соблюдать законодательство Российской Федерации в области розничной продажи алкогольной продукции, в том числе Федеральный закон от 22.11.1995 № 171-ФЗ «О государственном регулировании производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и об ограничении потребления (распития) алкогольной продукции.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ**

3.1. За пользование Объектом Арендатор уплачивает арендную плату, помимо арендной платы арендатор уплачивает стоимость отчета «Об оценке размера рыночной арендной платы за пользование нежилым помещением», отчет 21622 от 10.08.2022г, выполненным ООО «Альянс – Оценка» в размере 10000 рублей, выполненного ООО «Альянс – Оценка».

3.1.1. Арендная плата перечисляется арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за текущим.

3.1.2. На основании протокола аукциона от «\_\_\_»\_\_\_\_\_ 2022 № \_\_(протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от «\_\_»\_\_\_\_\_\_2022 №\_\_) размер арендной платы за пользование Объектом на дату заключения настоящего Договора составляет без учета НДС и без учета эксплуатационных расходов, расходов на ремонтные работы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в год.

3.1.3 Арендная плата вносится Арендатором в сумме:

11 042 руб. 00 коп. (одиннадцать тысяч сорок два руб. 00 коп). без НДС и без учета НДС эксплуатационных расходов, расходов на ремонтные работы.

3.1.4. Стоимость отчета «Об оценке размера рыночной арендной платы за пользование нежилым помещением» № 368/21 от 23.09.2021г, выполненным ООО «Русская провинция». в размере 10 000 (десять тысяч) рублей.

Арендатор оплачивает по тем же реквизитам, что и арендную плату, в течении первого года использования Объекта.

3.2. Оплата по настоящему Договору производится в следующем порядке:

3.2.1. ***Арендатор вносит арендную плату ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за текущим, в полном объеме по следующим реквизитам (счет 03232643046354101900 отделение Красноярск Банка России// УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, ИНН 2426001790, КПП 242601001, ОКТМО 04635410, (администрация Машуковского сельсовета), л/с 05193004790, КБК 09911105035050000120 (назначение платежа – «Доходы от сдачи в аренду муниципального имущества, за какой период и номер договора»***), БИК 010407105.

Арендная плата за первый месяц использования недвижимого имущества по настоящему договору аренды, вносится Арендатором единовременным платежом до \_\_\_\_\_\_\_\_\_г. за вычетом суммы задатка, внесенного Арендатором в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_копеек (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

Платежи третьих лиц за Арендатора не допускаются.

Цена договора (размер месячной арендной платы за пользование Объектом без учета НДС) может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке по результатам оценки рыночной стоимости Объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулируемым оценочную деятельность в Российской Федерации, но не чаще одного раза в год. При этом уменьшение цены договора по сравнению с ценой договора, установленной по результатам проведения аукциона, не допускается.

Об изменении размера арендной платы Арендодатель направляет заказным письмом с уведомлением о вручении Арендатору соответствующее уведомление.

3.2.2. Платежный документ для оплаты арендной платы оформляется в соответствии с Приказом Министерства финансов РФ от 12.11.2013 № 107н по реквизитам, указанным в пункте 3.2.1 настоящего Договора.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, установленных настоящим Договором, в соответствии с федеральным законодательством и настоящим Договором.

4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, установленных подпунктом 2.2.3 пункта 2.2 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% от невнесенной суммы арендной платы за каждый день просрочки до даты полного исполнения обязательств в месячный срок с даты получения соответствующего письменного требования Арендодателя.

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, установленных подпунктами 2.2.2, 2.2.4-2.2.9, 2.2.12-2.2.14, 2.2.16-2.2.19 пункта 2.2 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10% от суммы годовой арендной платы.

4.4. Штраф, предусмотренный пунктом 4.3 настоящего Договора налагается отдельно за каждое нарушение обязательств, установленных подпунктами 2.2.2, 2.2.4-2.2.9, 2.2.12-2.2.14, 2.2.16-2.2.19 пункта 2.2 настоящего Договора.

**5. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания.

5.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

5.2.1. По соглашению Сторон.

5.2.2. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть расторгнут судом досрочно в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

5.2.3. По требованию Арендатора настоящий Договор, может быть расторгнут судом досрочно в случаях, установленных федеральным законодательством.

5.2.4. По инициативе Арендодателя настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в случаях:

- если Арендатор использует Объект не по целевому назначению или его не использует;

- если Арендатор неоднократно (более 2 раз подряд) нарушает обязательства по своевременному внесению арендной платы;

- если Арендатор не исполняет или ненадлежаще исполняет любое из условий Договора, предусмотренных пунктом 1.4, подпунктами 2.2.2, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.7, 2.2.10-2.2.19 пункта 2.2 настоящего Договора

5.3. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям настоящего Договора (изменение арендной платы, иных условий настоящего Договора) при направлении ему корреспонденции (расчета арендной платы, уведомления о расторжении настоящего Договора, предупреждений и иное) заказным письмом с уведомлением по месту нахождения (для юридического лица) и по месту регистрации (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) по адресу, о котором Арендатор письменно уведомил Арендодателя, либо вручении корреспонденции Арендатору или его представителю под подпись.

В случае неполучения Арендатором корреспонденции и возврата ее с почтового отделения связи с пометкой "организация выбыла" и т.п. Арендатор считается надлежащим образом, уведомленным по всем условиям настоящего Договора.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах: один – для Арендодателя, один – для Арендатора, третий экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

6.2. Все оформляемые в соответствии с настоящим Договором изменения, дополнительные соглашения составляются в 3-х экземплярах, подписываемых Арендодателем и Арендатором, и являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.

6.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются в соответствии с действующим федеральным законодательством.

6.4. Все споры по настоящему Договору разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

6.5. Адреса (юридический, фактический, почтовый), банковские реквизиты Сторон:

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.6. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

1. Протокол аукциона от «\_\_»\_\_\_\_\_ 2022 г. № либо протокол рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от «\_\_» \_\_\_\_ 2022 г. №

2. Передаточный акт (Приложение № 1).

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
|  **АРЕНДОДАТЕЛЬ** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М. П. |  **АРЕНДАТОР**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

 Приложение № 1 к Договору аренды недвижимого имущества

№\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**

п. Машуковка «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года

Мы, нижеподписавшиеся, **администрация Машуковского сельсовета** действующая от имени муниципального образования Машуковского сельсовета, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Машуковского сельсовета Тварадзе Николая Александровича***,*** действующая на основании Устава муниципального образования Машуковский сельсовет, и Арендатор,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с Договором аренды недвижимого имущества №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ произвели прием-передачу Объекта: недвижимое имущество, **нежилое здание, общей площадью 1219,5 кв.м., с кадастровым номером 24:26:0000000:1037, расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, муниципальный район Мотыгинский, сельское поселение Машуковский сельсовет, поселок Машуковка, ул. Школьная, д. 12а, 12б;**

Назначение Объекта: ***коммерческая деятельность.***

Санитарно-техническое состояние Объекта: ***удовлетворительное.***

***Техническое состояние передаваемого имущества удовлетворительное, соответствует требованиям по эксплуатации.***

Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора аренды недвижимого имущества № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составлен в 3-х экземплярах: один – для Арендодателя, один – для Арендатора, третий экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

**Сдал**: **Принял**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | **АРЕНДАТОР**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

 |  |