«УТВЕРЖДАЮ»

Глава Среднинского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М. А. Семёнова

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора аренды части нежилого помещения,**

**расположенного по адресу: Иркутская область Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д. 1А**

**Организатор аукциона:**

Администрация Среднинского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области муниципального образования

**р.п. Средний**

**2022 год**

**Раздел 1. Общие положения.**

1.1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Правилами 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, утвержденными Приказом ФАС от 10.02.2010 № 67 (далее Правила).

1.2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона указаны в пункте 1 Информационной карты аукциона (Приложение № 1) к документации об аукционе) (далее – Информационная карта).

1.3. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона специализированной организации, привлекаемой организатором аукциона для осуществления функций по организации и проведению аукциона, указаны в пункте 2 Информационной карты.

1.4. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды (далее договор), в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения указаны в пункте 3 Информационной карты.

1.5. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору указаны в пункте 4 Информационной карты.

1.6. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора указаны в пункте 5 Информационной карты.

1.7. Начальная (минимальная) цена договора, в размере ежемесячного платежа за право владения или пользования имуществом, права на которое передаются по договору, указаны в пункте 6 Информационной карты.

1.8. Срок действия договора указан в пункте 7 Информационной карты.

1.9. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора, указан в пункте 23 Информационной карты.

1.10. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, указан в пункте 24 Информационной карты. При этом организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. При этом организатор аукциона возвращает заявителям задаток, в случае его установления, в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1.11. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в пункте 8 Информационной карты.

1.12. Место, дата и время проведения аукциона указаны в пункте 9 Информационной карты.

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

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

1.15. Согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов, подтверждается копией распоряжения организатора аукциона (Приложение №5 к документации об аукционе).

**Раздел 2. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации.**

2.1. При проведении аукциона организатор торгов, специализированная организация обеспечивают размещение документации об аукционе на официальном сайте торгов (в срок не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона). Документация об аукционе доступна для ознакомления на официальном сайте торгов без взимания платы.

2.2. Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, указан в пункте 10 Информационной карты.

2.3. Срок и порядок предоставления документации об аукционе: после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.

2.4. Плата за предоставление аукционной документации не предусмотрена. Предоставление документации обаукционе, в том числе в форме электронного документа, осуществляется без взимания платы.

2.5. Место предоставления документации об аукционе указано в пункте 13 Информационной карты.

2.6. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

2.7. Документация об аукционе, размещенная на официальном сайте торгов, соответствует документации об аукционе, предоставляемой в порядке, установленном разделом 2 настоящей документации об аукционе.

2.8. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица в праве принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течении одного с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течении двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов все заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, он составлял не менее пятнадцати дней.

**Раздел 3. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе. Инструкция по заполнению заявки.**

3.1. Форма заявки, в том числе, подаваемая в форме электронного документа, указана в Приложении № 2 к настоящей документации об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2. Заявка, в том числе, подаваемая в форме электронного документа, на участие в аукционе должна содержать:

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

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

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

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

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

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

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

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством РФ.

**Раздел 4. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.**

4.1. Договор заключается по цене, предложенной победителем аукциона, при этом цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

4.2. Оплата по договору осуществляется в безналичной форме в порядке и сроки, указанные в пункте 14 Информационной карте.

Раздел. 5. Порядок, место, дата начала и дата время окончания подачи заявок на участие в аукционе.

5.1. Заявка на участие в аукционе в том числе, подаваемая в форме электронного документа, подается по форме, указанной в Приложении № 2 к настоящей документации об аукционе и в срок, указанный в пунктах 16, 17 Информационной карты.

5.2. Место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе указаны в пунктах 15,16,17 Информационной карты. 5.3. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.4. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона.

5.5. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором торгов, специализированной организацией. По требованию заявителя организатор торгов, специализированная организация выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

5.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. При этом задаток, в случае его установления,возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

5.7. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

**Раздел 6. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.**

6.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, указанных в пункте 8Информационный карты. При этом задаток, в случае его установления, указанному заявителю возвращается в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

6.2. Заявка отзывается путем подачи письменного заявления в произвольной форме по месту приема заявок, указанного в пункте 15 Информационной карты.

6.3. Заявление об отзыве заявки должно быть подписано уполномоченным лицом заявителя и удостоверено печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати). В случае, если заявление от имени заявителя подписано иным лицом, к заявлению об отзыве заявки должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя.

**Раздел 7. Требования к участникам аукциона.**

7.1. Участником конкурсов или аукционов 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.

7.2. Согласно пункту 18 Правил участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

7.3. Заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

 1) непредставления документов, определенных пунктом 3.2. настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

 2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 7.2. настоящей аукционной документации;

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

4) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

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

7.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 3.2. настоящей аукционной документации, организатор торгов, аукционная комиссия обязаны отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов, указанном в пункте 10 Информационной карты, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

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

8.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или 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.

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

8.3. Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе указаны в пункте 18 Информационной карты.

**Раздел 9. Порядок проведения аукциона**

9.1. «Шаг аукциона» - величина повышения начальной (минимальной) цены договора.

9.2. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

9.3. «Шаг аукциона» указан в пункте 19 Информационной карты аукциона.

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

9.5. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

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

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

9.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

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

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

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 9.4. настоящей аукционной документации, поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 9.4. настоящей аукционной документации, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

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

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 9.6. настоящей аукционной документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

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

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

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

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

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

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

9.12. В случае если было установлено требование о внесении задатка, в случае его установления, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

9.13. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 9.4. настоящей аукционной документации до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

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

**Раздел 10. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка.**

# 10.1. Требование о внесении задатка не установлено.

**Раздел 11. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.**

11.1.Осмотр обеспечивает организатор аукциона, специализированная организация по требованию заявителя без взимания платы 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.

Для осмотра имущества заявителю необходимо уведомить организатора торгов или специализированную организацию, привлекаемую организатором аукциона для осуществления функций по организации и проведению аукциона.

11.2.Дата, время, график проведения осмотра имущества указаны в пункте 22 Информационной карты.

**Раздел 12. Обеспечение исполнения договора.**

12.1. Требование об обеспечении исполнения договора не установлено.

**Раздел 13. Заключение договора по результатам аукциона.**

13.1. К настоящей документации об аукционе прилагается проект договора аренды (Приложение № 3), который является неотъемлемой частью документации об аукционе.

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

13.3. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, 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 настоящей аукционной документацией.

13.4. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 13.3. настоящей аукционной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

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

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

13.6. 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, а также обеспечение исполнения договора в случае, если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

13.7. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 13.3 настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, указанный в аукционной документации, и представляется организатору аукциона.

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

13.8. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

13.9. В случае если организатором аукциона было установлено требование об обеспечении исполнения договора, договор заключается только после предоставления участником аукциона, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или передачи организатору аукциона в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном в извещении о проведении аукциона. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, поручителем выступает юридическое лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации и капитал, и резервы которого, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, составляют не менее чем двести миллионов рублей. Капитал и резервы, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности (далее - капитал и резервы), определяются по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату или, если договор поручительства заключен до истечения срока предоставления отчетности по окончании периода, установленного законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, на предыдущую отчетную дату. При этом размер поручительства не может превышать десять процентов размера капитала и резервов, определенных в порядке, установленном настоящей частью. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, договор может быть заключен только после предоставления победителем аукциона или участником аукциона, с которым заключается договор в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, вместе с договором поручительства соответствующей копии бухгалтерского баланса поручителя, сданного в налоговый орган в установленном порядке, а также документов в отношении поручителя, указанных в частях «в» и «г» подпункта 1 пункта 3.2. настоящей аукционной документации, подтверждающих его полномочия. Все листы представляемых документов должны быть прошиты, скреплены печатью поручителя (при наличии печати) и подписаны уполномоченным лицом поручителя. Соблюдение указанных требований подтверждает подлинность и достоверность представленных документов, сведений поручителя. Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящем пункте определяется таким участником аукциона самостоятельно.

13.10. В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

**Раздел 14. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества.**

14.1. К настоящей документации об аукционе прилагается извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды (Приложение № 4), которое является неотъемлемой частью документации об аукционе.

**Раздел 15. Последствия признания аукциона несостоявшимся.**

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

15.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 15.1 настоящей документации, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке.

15.3. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

### Приложение № 1

к документации об аукционе

**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование сведений | Содержание |
| 1 | Организатор аукциона | ***Администрация Среднинского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области****Юридический адрес: 665475 Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д. 1А.**Фактический адрес: 665475 Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д. 1А* *Email: admsred@mail.ru.**Контактные телефоны (для справок): 89025760245**Контактное лицо: Старший инспектор по муниципальному хозяйству Мурсаева Наталья Александровна* |
| 2 | Специализированная организация, привлекаемая организатором аукциона для осуществления функций по организации и проведению аукциона | *отсутствует* |
| 3 | Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь | *Местонахождение объекта:**Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д.1А**Сведения об объекте:* *нежилое помещение (кадастровый номер 38:16:000004:286) общей площадью 8,5 кв.м. (1 этаж, приложение № 2 к договору), расположенное в двухэтажном кирпичном нежилом здании.**Об основных конструктивных элементах здания, в котором находится объект: перекрытия – сборные железобетонные, стены– кирпичные, полы-бетонные, линолеум; дверные проемы- металлические, деревянные; оконные проемы-пластиковые; электроснабжение, холодная вода, канализация, отопление. Год постройки – 1983. Техническое состояние удовлетворительное.* |
| 4 | Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору | *свободного назначения* |
| 5 | Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора | *На момент окончания срока договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.* |
| 6 | Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом | *Начальная (минимальная) цена договора – размер ежемесячной арендной платы за пользование объектом, определенный в соответствии с отчетом №15-/10/21-Н от 15.10.2021, выполненным Непомнящих Любовь Сергеевна, составляет 997,50 (Девятьсот девяносто семь рублей) рублей 50 копеек, без учета НДС и коммунальных расходов.* |
| 7 | Срок действия договора аренды | *5 (Пять) лет* |
| 8 | Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе | *«18» февраля 2022 г. в 10 час. 00 мин. по адресу: 665475 Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д. 1А* |
| 9 | Место, дата и время проведения аукциона | *«21» февраля 2022г. в 09 час. 00 мин. по адресу: 665475 Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д. 1А (2 этаж, кабинет № 9)* |
| 10 | Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе | *<http://www.torgi.gov.ru>* |
| 11 | Размер платы за предоставление аукционной документации. | Предоставление документации об аукционе, в том числе в форме электронного документа, осуществляется без взимания платы. |
| 12 | Счет для внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе | *Плата за предоставление документации об аукционе не установлена.* |
| 13 | Срок и место предоставления документации об аукционе | *Документация об аукционе предоставляется по адресу: 665475 Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д. 1А. в порядке и сроки, предусмотренные п.2.3 Раздела 2 Документации об аукционе* |
| 14 | Порядок и сроки оплаты по договору | *Арендная плата за текущий месяц вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца.**Сумму НДС Арендатор перечисляет самостоятельно отдельным платежом в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.**Арендная плата считается внесенной с момента фактического поступления денежных средств на счет Арендодателя, указанный в настоящем договоре.**Расходы, связанные с содержанием и текущей эксплуатацией арендуемого имущества (в т.ч. коммунальные услуги), проведением текущего ремонта имущества, страхованием имущества не входят в расчёт арендной платы.**Стоимость отделимых и неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.**Цена договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.**Размер арендной платы ежегодно увеличивается на коэффициент инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Об изменениях арендной платы на коэффициент инфляции Арендодатель извещает Арендатора письменно (без оформления этого изменения дополнительным соглашением), в том числе извещением, направленным по электронной почте. Письменное извещение является неотъемлемым приложением к настоящему Договору.**Неиспользование имущества после заключения Договора не является основанием для освобождения Арендатора от уплаты арендной платы и/или для возврата суммы, уплаченной Арендатором в качестве арендной платы по настоящему Договору.**Невнесение Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока дает Арендодателю право требовать расторжения Договора в судебном порядке согласно пункту 2 статьи 450 и пункту 3 части 1 статьи 619 Гражданского кодекса Российской Федерации. При этом Арендатор не освобождается от оплаты аренды и пени за каждый день просрочки, начисленной до расторжения Договора.*  |
| 15 | Место подачи заявок на участие в аукционе, в том числе, подаваемых в форме электронного документа | *Заявки на участие в аукционе в письменной форме подаются по адресу: 665475 Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д.1А, кабинет 8 (в рабочие дни: с 08.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00, понедельник-пятница).**Заявки в форме электронного документа подаются по адресу электронной почты организатора торгов: admsred@mail.ru, подписанного в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации.* |
| 16 | Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе. | *Начиная с «29» января 2022 г. (в рабочие дни: с 09.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00, понедельник-пятница).* |
| 17 | Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. | *«18» февраля 2022г. в 09 час. 00 мин. непосредственно перед началом рассмотрения заявок.* |
| 18 | Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе | *с «29» января 2022г. по «14» февраля 2022г.*  |
| 19 | Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») | *В размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота): 49,88 (Сорок девять рублей) рублей 88 копеек.* *В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.* |
| 20 | Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка. | *Не установлен* |
| 21 | Счет, на который вносится задаток | *Не установлен* |
| 22 | Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору | *График проведения осмотра*

|  |  |
| --- | --- |
| *Дата осмотра* | *Время осмотра* |
| *Понедельник-пятница* | *13:00 – 17:00* |

*Начиная 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.**Контактное лицо:* ***старший инспектор по муниципальному хозяйству Мурсаева Наталья Александровна, тел. 89025760245.*** |
| 23 | Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора | *Не ранее 10 (десяти) и не позднее 20 (двадцати) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола оценки и сопоставления заявок на участие в аукционе либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя* |
| 24 | Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона | *Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, т.е. до «12» февраля 2022 г.*  |
| 25 | Требования к участникам | *Согласно Разделу 7 Документации об аукционе* |

### Приложение № 2

к документации об аукционе

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Заявка на участие в аукционе

**на право заключения аренды муниципального недвижимого имущества - нежилое помещение, расположенного по адресу: Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д. 1А**

р.п. Средний «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.

1. Ознакомившись с документацией об аукционе,

**юридическое лицо** (указываются фирменное наименование (наименование), организационно-правовая форма, сведения о местонахождении, почтовом адресе, приводится номер контактного телефона) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

или

**физическое лицо** (указываются фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства приводится номер контактного телефона) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

выражает желание принять участие в аукционе на право заключения договора аренды имущества:

**Номер лота**\_\_1\_\_\_

Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь: *Местонахождение объекта: Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д. 1А*

*Сведения об объекте:*

*нежилое помещение (кадастровый номер 38:16:000004:286) общей площадью 8,5 кв.м. (1 этаж, приложение № 2 к договору), расположенное в двухэтажном кирпичном нежиломздании*

*Об основных конструктивных элементах здания, в котором находится объект: перекрытия – сборные железобетонные, стены – кирпичные, полы-бетонные, линолеум; дверные проемы- металлические, деревянные; оконные проемы-пластиковые; электроснабжение, холодная вода, канализация, отопление. Год постройки – 1983. Техническое состояние удовлетворительное.*

2. Обязуемся соблюдать Правила проведения аукциона, утвержденные Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, требования аукционной документации, а в случае победы на аукционе заключить договор аренды на условиях предложенного в аукционной документации проекта договора. Подача настоящей заявки на участие в аукционе с нашей стороны в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации является акцептом оферты.

3. Настоящим заявляем:

- об отсутствии решения о ликвидации заявителя (*для юридического лица*);

- об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства заявителя (*для юридического лица, индивидуального предпринимателя);*

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

4. Полноту и достоверность сведений, указанных в настоящей заявке и прилагаемых к ней документах, гарантируем.

Документы о заявителе, прилагаемые к заявке:

1) для юридических лиц - выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

2) для индивидуальных предпринимателей - выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

3) для иных физических лиц - копии документов, удостоверяющих личность - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

4) для иностранных лиц - надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, полученный не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

5) для юридических лиц - 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 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 - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

6) для юридических лиц - копии учредительных документов заявителя - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

7) для юридических лиц - решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

8) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством РФ - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз.

Руководитель участника аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

либо лицо, обладающее правом подписания заявки на участие в аукционе

М.П.

Приложение № 3

к документации об аукционе

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_\_\_**

**аренды муниципального недвижимого имущества - нежилое помещение, расположенного по адресу: Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д. 1А**

р.п. Средний «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.

Администрация Среднинского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Среднинского городского поселения Усольского муниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Среднинского муниципального образования, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, в соответствии с Протоколом аукциона от \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_2022 №\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем (далее – договор):

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное возмездное владение и пользование муниципальное недвижимое имущество (далее – имущество): *нежилое помещение (кадастровый номер 38:16:000004:286) общей площадью 8,5 кв.м. (1 этаж, Приложение № 2 к настоящему договору), расположенное в двухэтажном кирпичном нежилом здании:*

*Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д. 1А.*

*Основные конструктивные элементы здания, в котором находится объект: перекрытия – сборные железобетонные, стены– кирпичные, полы-бетонные, линолеум; дверные проемы- металлические, деревянные; оконные проемы-пластиковые; электроснабжение, холодная вода, канализация, отопление. Год постройки – 1983. Техническое состояние удовлетворительное.*

1.2. Имущество расположено в составе нежилого здания, которое является объектом муниципальной собственности и принадлежит Арендодателю на основании свидетельства о государственной регистрации права от 19.12.2005г. № 1053819034312.

1.3. Цель использования имущества: помещение свободного назначения.

1.4. Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

1.5. Передаваемое имущество свободно от прав третьих лиц, существующих ограничений (обременений) права не имеет.

1.6. Имущество не является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры), подлежащим государственной охране.

1.7. Срок аренды устанавливается: с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2022 г. по «\_\_»\_\_\_\_\_2027 г.

1.8. Договор на основании п. 2 ст. 651, п. 3 ст. 433 Гражданского Кодекса РФ подлежит обязательной государственной регистрации, при отсутствии которой он считается незаключенным.

1.9. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемыми частями настоящего договора, несет Арендатор.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Осуществлять контроль соблюдения условий договора и пользования имуществом.

2.1.2. Осуществлять осмотр имущества, инженерных систем и оборудования в целях проверки санитарно-технического и противопожарного состояния.

Осмотр производится уполномоченными на то представителями Арендодателя в присутствии представителя Арендатора в рабочее время без нарушения нормального режима деятельности Арендатора.

2.1.3. В экстренных ситуациях и/или при угрозе их возникновения (авария, пожар, наводнение, протечки, иные аварийные и чрезвычайные ситуации, несанкционированный доступ третьих лиц и т.д.) в любое время и без какого-либо предупреждения входить в имущество в присутствии представителя Арендатора либо сотрудника охраны имущества.

2.1.4. Давать Арендатору обязательные для исполнения указания и письменные предписания об устранении выявленных нарушений, касающихся пользования имуществом в соответствии с условиями договора. Фиксация фактов нарушений может быть осуществлена путем составления акта с участием представителя Арендатора и/или с Приложением соответствующих фотоматериалов.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Предоставить Арендатору имущество по акту приема-передачи в техническом состоянии, соответствующем целям его использования и условиям договора, в течение 3 (трех) календарных дней, с даты заключения договора (Приложение № 1 к договору).

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.

2.2.2. Уведомлять Арендатора о предстоящем пересмотре размера арендной платы не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Производить улучшения арендованного имущества с согласия Арендодателя и с соблюдением требований Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендованного имущества являются его собственностью. Арендатор вправе при расторжении договора, либо по окончанию срока действия договора демонтировать отделимые улучшения.

2.3.2. По согласованию с Арендодателем, демонтировать отделимые улучшения и иное установленное Арендодателем оборудование, препятствующие использованию имущества по назначению, своими силами и за свой счет в установленный срок.

2.3.3. Застраховать за свой счет, имущество от гибели и нанесения ущерба в результате стихийных бедствий, пожара и умышленных действий третьих лиц. Выгодоприобретателем по договору страхования является Арендодатель. Страховая сумма определяется на основании оценочной стоимости имущества, оценка производится за счет Арендатора.

2.3.4. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или распоряжаться каким-либо иным способом.

2.3.5. Произвести капитальный ремонт имущества за свой счет с обязательным согласованием с Арендодателем сроков и сметы на выполнение работ по капитальному ремонту имущества.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Принять имущество по Акту приема-передачи в течение 3 (трех) календарных дней, с даты заключения договора.

2.4.2. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с его назначением и условиями договора.

2.4.3. Своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату) в соответствии с условиями договора.

2.4.4. Заключить в течение 30 (тридцати) дней договоры с поставщиками услуг, связанных с содержанием и текущей эксплуатацией арендуемого имущества, в том числе: отопление, вывоз мусора, электрическая энер­гия, аварийное техническое обслуживание и другие услуги, необходимые для содержания и текущей эксплуатацией арендуемого имущества.

2.4.5. Производить за свой счет текущий ремонт имущества.

2.4.6. Соблюдать санитарно-эпидемиологические требования, требования пожарной безопасности и электробезопасности, а также выполнять предписания органов государственного контроля (надзора).

2.4.7. Не позднее 5 (пяти) календарных дней, с даты подписания Акта приема-передачи имущества, назначить лицо, ответственное за поддержание имущества в исправном состоянии и обеспечение соблюдения требований, изложенных в пункте 2.4.6., и в письменном виде известить об этом Арендодателя.

2.4.8. Нести ответственность единолично и в полном объеме перед соответствующими органами государственного контроля (надзора) за нарушение требований, изложенных в пункте 2.4.6., а также в случаях несоблюдения правил охраны труда, техники безопасности, нарушения правил режима объекта, запрета курения табака на объекте Арендодателя.

2.4.9. Поддерживать имущество в исправном состоянии и нести расходы, связанные с содержанием и текущей эксплуатацией арендуемого имущества.

2.4.10. В экстренных ситуациях и/или при угрозе их возникновения (авария, пожар, наводнение, протечки, иные аварийные и чрезвычайные ситуации, несанкционированный доступ третьих лиц и т.д.) обеспечить Арендодателю и уполномоченным лицам соответствующих компетентных органов круглосуточный доступ на имущество.

2.4.11. Извещать Арендодателя о наличии признаков аварийного состояния имущества и/или инженерных систем и оборудования, а также об авариях или других происшествиях, в результате которых может быть нанесен ущерб имуществу и иному имуществу Арендодателя и/или третьих лиц, и своевременно принимать меры, необходимые для их предотвращения.

2.4.12. В случае возникновения аварии внутренних инженерных систем и оборудования по вине Арендатора принять необходимые меры к устранению аварии и ее последствий за свой счет.

2.4.13. Не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования имущества, связанных с деятельностью Арендатора и изменяющих функциональное назначение имущества, без письменного разрешения Арендодателя. В случае проведения несанкционированных перепланировок, реконструкций Арендатор обязан возместить стоимость восстановления по смете, утвержденной Арендодателем.

2.4.14. Возместить Арендодателю официально предъявленные органами государственной власти, органами местного самоуправления и другими уполномоченными надзорными органами штрафы и исполнить предписания, в связи с выявленными нарушениями Арендатора.

2.4.15. При прекращении договора вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, не позднее последнего дня пользования имуществом по акту приема-передачи. Имущество считается возвращенным Арендодателю, с даты подписания акта приема-передачи.

2.4.16. Сообщить письменно Арендодателю не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней о предстоящем освобождении арендуемого имущества, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать имущество по акту приема-передачи в исправ­ном состоянии с учетом нормального износа. Если имущество по окончанию срока действия или расторжения договора сдаётся с неисправностями, Арендатор обязан возместить стоимость восстановления по смете, утвержденной Арендодателем.

2.4.17. Передать по истечении срока договора или при досрочном его расторжении Арендодателю безвозмездно все произведенные в арендуемом имуществе перестройки и переделки, а также улучшения неотделимые без вреда от конструкций имущества.

2.4.18. В течение 3 (трех) календарных дней сообщить Арендодателю об изменении юридического и почтового адреса.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Годовой размер арендной платы определен на основании Протокола аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2022 г. и устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, без учета НДС.

3.2. Размер ежемесячного платежа устанавливается в размере 1/12 арендной платы по договору и составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_копеек, без учета НДС. Оплата производится по следующим реквизитам:

665475, Россия, Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, **ул.** 3-я Степная, д. 1А.

 Адрес и банковские реквизиты: 665475, Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д. 1А, ИНН – 3819015887, КПП – 385101001, ОГРН 1053819034312, ОКТМО – 25640160, л/с – 04343011340 ОТДЕЛЕНИЕ Иркутск Банка России // УФК по Иркутской области г. Иркутск, номер казначейского счета – 03100643000000013400, номер банковского счета – 40102810145370000026, БИК – 012520101, КБК 90111105075131000120.

3.3. Сумму НДС Арендатор перечисляет самостоятельно отдельным платежом в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

3.4. Арендная плата за текущий месяц вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца.

3.5. Арендная плата считается внесенной с момента фактического поступления денежных средств на счет Арендодателя, указанный в настоящем договоре.

3.6. Расходы, связанные с содержанием и текущей эксплуатацией арендуемого имущества (в т.ч. коммунальные услуги), проведением текущего ремонта имущества, страхованием имущества не входят в расчёт арендной платы.

3.7. Стоимость отделимых и неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

3.8. Порядок пересмотра арендной платы:

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

3.8.2. Размер арендной платы ежегодно увеличивается на коэффициент инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Об изменениях арендной платы на коэффициент инфляции Арендодатель извещает Арендатора письменно (без оформления этого изменения дополнительным соглашением), в том числе извещением, направленным по электронной почте. Письменное извещение является неотъемлемым приложением к настоящему Договору.

3.9. Неиспользование имущества после заключения Договора не является основанием для освобождения Арендатора от уплаты арендной платы и/или для возврата суммы, уплаченной Арендатором в качестве арендной платы по настоящему Договору.

3.10. Невнесение Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока дает Арендодателю право требовать расторжения Договора в судебном порядке согласно пункту 2 статьи 450 и пункту 3 части 1 статьи 619 Гражданского кодекса Российской Федерации. При этом Арендатор не освобождается от оплаты аренды и пени за каждый день просрочки, начисленной до расторжения Договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору стороны несут ответственность в соответствии с настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае невозвращения, либо несвоевременного возвращения арендуемого имущества Арендодателю, Арендатор вносит арендную плату за все время просрочки и пени в размере, равном одной трехсотой учетной ставки рефинансирования, установленной ЦБ РФ.

4.3. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, изменения первоначального вида, несоответствующего техническим данным арендуемого имущества, таковые должны быть устранены Арендатором, а имущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

4.4. Уплата пеней, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения принятых на себя обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения Арендодателю причиненных ему убытков.

4.5. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств по договору, если невозможность их выполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), таких как стихийные бедствия или военные действия, непосредственно влияющих на выполнение обязательств по договору.

4.6. Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по договору, должна немедленно уведомить другую Сторону в письменном виде о препятствии, связанном с действием обстоятельств непреодолимой силы, но в любом случае не позднее 10 (десяти) календарных дней после их начала.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.2.Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника имущества не являются основанием для расторжения настоящего Договора.

5.3. Досрочное расторжение договора возможно по соглашению сторон.

5.4. По требованию Арендодателя договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

5.4.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

5.4.2. Существенно ухудшает имущество;

5.4.3. Более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

5.4.4. По другим основаниям в соответствии с пунктом 2 статьи 450 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

5.5. По требованию Арендатора договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

5.5.1. Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

5.5.2. Переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;

5.5.3. Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;

5.5.4. По другим основаниям в соответствии с пунктом 2 статьи 450 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

5.6. Договор считается расторгнутым с момента, указанного в уведомлении об отказе от исполнения Договора. Уведомление направляется посредством почтовой связи Арендатору по указанному им в Договоре адресу заказным письмом и считается полученным Арендатором по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента направления.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры, связанные с исполнением (изменением, расторжением) договора, стороны стремятся разрешить путем переговоров.

6.2. В случае не достижения согласия путем переговоров, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме. Претензия направляется в адрес (местонахождения) адресата, указанный в договоре, с использованием любых доступных средств связи, позволяющих контролировать получение информации лицом, которому она направлена, (почтовым отправлением, телеграммой, телефонограммой, факсимильной связью, по электронной почте, и т.д.) либо вручением адресату под расписку.

6.3. Сторона, которой направлена претензия, обязана ее рассмотреть и дать ответ на претензию в течение 10 (десяти) календарных дней со дня ее получения.

6.4. В случае получения заявителем претензии и отказа в добровольном удовлетворении требований другой стороной, либо неполучения ответа на претензию, спор подлежит рассмотрению Арбитражным судом Иркутской области.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из сторон и один – в орган государственной регистрации.

7.2. Любые изменения и дополнения к договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих сторон и скреплены печатями (при наличии печатей).

7.3. Стороны безотлагательно уведомляют друг друга об изменении сведений о них, содержащихся в разделе 9 договора.

7.4. Договор не предполагает перехода права собственности на имущество к Арендатору вне зависимости от срока действия договора аренды и срока фактического пользования этим имуществом.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

8.1. Приложение № 1 - Акт приема-передачи имущества.

8.2. Приложение № 2 – Схема поэтажного плана (1 этаж)

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** | **АРЕНДАТОР** |
| **Администрация Среднинского городского поселения Усольского муниципального района** **Иркутской области**Юридический и почтовый адрес: 665475, Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д. 1Аe-mail: admsred@mail.ruсайт: http://srednyadm.ru/тел: 89025760245 УФК по Иркутской области (Администрация городского поселения Среднинского муниципального образования, л/с – 04343011340) ИНН 3819015887КПП 385101001ОГРН – 1053819034312ОКТМО – 25640160Банковские реквизиты:номер казначейского счета – 03100643000000013400номер банковского счета – 40102810145370000026БИК 012520101КБК 90111105075131000120ОТДЕЛЕНИЕ Иркутск Банка России // УФК по Иркутской области г. Иркутск Глава Среднинского городского поселения Усольского муниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;Адрес (фактическое место нахождения):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;ОКАТО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОКВЭД \_\_\_\_; ОКПО \_\_\_\_\_; Р/счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; кор/счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.Контактный телефон:Адрес электронной почты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  |

**Приложение № 1**

 к договору аренды №\_\_

 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

**АКТ**

 **приема-передачи имущества**

р.п. Средний «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2022г.

Администрация Среднинского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице главы Среднинского городского поселения Усольского муниципального района Семёновой Марины Анатольевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и именуемая в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые в Стороны, в соответствии с протоколом аукциона от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г. составили настоящий акт приема-передачи имущества:

Арендодатель передает, а Арендатор, принимает во временное владение и пользование муниципальное недвижимое имущество (далее – имущество):

*нежилое помещение (кадастровый номер 38:16:000004:286) общей площадью 8,5 кв.м. (1 этаж, приложение № 2 к настоящему договору ), расположенное в двухэтажном кирпичном нежилом здании:*

*Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д. 1А*

*Об основных конструктивных элементах здания, в котором находится объект:перекрытия – сборные железобетонные, стены – кирпичные, полы-бетонные, линолеум; дверные проемы- металлические, деревянные; оконные проемы-пластиковые; электроснабжение, холодная вода, канализация, отопление. Год постройки – 1983. Техническое состояние удовлетворительное.*

2. Настоящий акт подтверждает фактическую передачу указанных помещений Арендодателем в аренду Арендатору.

3. Претензий по техническому состоянию конструкций и внешнему виду отделки Арендатор к Арендодателю не имеет.

4. Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора аренды нежилого помещения №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составлен в 2-х экземплярах: один – для Арендодателя, второй – для Арендатора.

**Передал: Принял:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** | **АРЕНДАТОР** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование должности)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись)  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование должности)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись)  |

Приложение № 2

к Договору аренды нежилого помещения

№ \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_г.

Схема поэтажного плана (1 этаж)



|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование должности) | **Арендатор**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование должности) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
|  |  |
|  |  |  |

Приложение № 2

к документации об аукционе

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

**на право заключения договора аренды**

**аренды муниципального недвижимого имущества - нежилое помещение, расположенного по адресу: Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д. 1А**

|  |  |
| --- | --- |
| 1) Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона | *Администрация Среднинского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области**Юридический адрес: 665475 Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д. 1А.**Фактический адрес: 665475 Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д. 1А.Email: admsred@mail.ru.**Контактные телефоны (для справок): 89025760245.**Контактное лицо: старший инспектор по муниципальному хозяйству Мурсаева Наталья Александровна* |
| 2) Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество | *Место расположения объекта: Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д. 1А. Сведения об объекте:**нежилое помещение (кадастровый номер 38:16:000004:286) общей площадью 8,5 кв.м. (1 этаж, приложение № 2 к Договору), расположенное в двухэтажном кирпичном нежиломздании**Об основных конструктивных элементах здания, в котором находится объект: перекрытия – сборные железобетонные, стены – кирпичные, полы-бетонные, линолеум; дверные проемы- металлические, деревянные; оконные проемы-пластиковые; электроснабжение, холодная вода, канализация, отопление. Год постройки – 1983. Техническое состояние удовлетворительное.* |
| 3) Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору | *свободного назначения* |
| 4) Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом | *Начальная (минимальная) цена договора – размер ежемесячной арендной платы за пользование объектом, определенный в соответствии с отчетом* №15-/10/21-Н от 15.10.2021*, выполненным Непомнящих Любовь Сергеевна,* ***составляет 997,50 (девятьсот девяносто семь рублей пятьдесят копеек) рублей 50копеек****без учета НДС и коммунальных расходов.* |
| 5) Срок действия договора | *5 (пять) лет* |
| 6) Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена | *Аукционная документация предоставляется с момента ее размещения на официальном сайте торгов* *http://torgi.gov.ru/.**Также ее можно получить по адресу организатора аукциона: Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д. 1А, каб.8 (в рабочие дни: с 08.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00, понедельник-пятница) на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа (электронная почта admsred@mail.ru), в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления.**Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос с разъяснениями положений документации об аукционе. В течении двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в посменной форме или в форме электронного документа, разъяснении 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. Дата окончания предоставления документации об аукционе участнику: 17.02.2022 г. (включительно).**Плата, взимаемая за предоставление аукционной документации – не установлена.* |
| 7) Требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка | *Задаток организатором не установлен.* |
| 8) Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона | *Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона до «12» февраля 2022 г.* |
| 9)Только для субъектов малого и среднего предпринимательства | *Нет* |

Приложение № 5

к документации об аукционе



