УТВЕРЖДАЮ

Глава муниципального образования п. Михайловский Саратовской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.М. Романов

**Документация об аукционе
на право заключения договора аренды нежилого здания, находящегося
в муниципальной собственности, расположенного по адресу:
Россия, Саратовская область,
Краснопартизанский район, р.п. Горный, ул. Степная, дом №43, корпус №1**

**п.Михайловский**

**2023 г.**

**Извещение о проведении открытого аукциона
на право заключения договора аренды нежилого здания находящегося
в муниципальной собственности, расположеного по адресу: Россия, Саратовская область, Краснопартизанский район, р.п. Горный, ул. Степная, дом №43, корпус №1**

Администрация муниципального образования п. Михайловский Саратовской области проводит открытый аукцион на право заключения договоров аренды нежилого здания, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: **Саратовская область, Краснопартизанский район, р.п. Горный, ул. Степная, дом №43, корпус №1**

Лот № 1:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименовании объекта  | Адрес | Площадь кв.м., год постройки  | Кадастровый номер |
| 1 | Нежилое здание | Саратовская область, Краснопартизанский район, р.п. Горный, ул. Степная, дом №43, корпус №1 | 558,7 кв.м., 1977г. | 64:18:050401:28 |

Проводимый аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

Электронная форма участия в аукционе не предусмотрена.

Организатор Аукциона и арендодатель: Администрация муниципального образования п. Михайловский Саратовской области. Адрес: Саратовская область, п.Мхиайловский, ул.60 лет Победы, д.6. **Тел: 8 (84577)2-22-09, адрес электронной почты: zato@mihailovski.ru.**

Контактное лицо – Курсаков Александр Александрович, телефон: 8(84577)2-21-60, электронная почта: kursakov,alexsandr@yandex.ru.

1. **Объект аукциона:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Место расположение, описание технические характеристики** | 1) Нежилое здание, кадастровый номер: 64:18:050401:28, площадью 558,7 кв.м., расположенное по адресу:Саратовская область, Краснопартизанский район, р.п. Горный, ул. Степная, дом №43, корпус №1. Технические характеристики: Этаж-1, крыша- шифер, материал стен – кирпич силикатный, характеристика перекрытий - ж/б, общая площадь здания – 558,7 кв.м., внутренняя отделка: пол – дощатые, покрытые линолеумом, окна-деревянные, двери – входная/железная, состояние здания- удовлетворительное. |
| **Целевое назначение** | Аренда нежилого здания |
| Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), за право пользования ука­занным имуществом | 82100,00 рублей в месяц |
| Начальная цена договора за 1 кв.м., без НДС и без учета коммунальных платежей (рыночная стоимость ежемесячных арендных платежей за 1 кв.м. на основании отчета оценщика) | 1. Нежилое здание – 146,95 руб./кв.м ;
 |
| Величина повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) - «шаг аукциона» | 5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота) - 4105 руб. |
| Срок действия договора | 5 лет |
| Обеспечение исполнения договора | Определяется в виде начального размера ежемесячной арендной платы и составляет 82100,00 руб. без НДС. |
| Внесение задатка | 10 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота) 8210,00 руб |

**3. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе.**

Документация об аукционе предоставляется после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении 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 по адресу: Саратовская область, п.Михайловский ул.60 лет Победы. д.6, экономический отдел с 08 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин. и с 14 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин.

Плата за предоставление документации об аукционе не установлена.

**Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе** -[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/). и на сайте администрации муниципального образования п.Михайловский Саратовской области [www.mihailovski.ru](http://www.mihailovski.ru). Заявки на участие в аукционе принимаются с 08 ч.00 мин. «18» сентября 2023 года до 17 ч. 00 мин. «16» октября 2023 года включительно, по адресу: Саратовская область, п.Михайдовский ул.60 лет Победы. д.6, экономический отдел с 08 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин. и с 14 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин.

1. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке по форме, установленной доку­ментацией.
2. **Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе** – Саратовская область, п.Михайдовский ул.60 лет Победы. д.6,актовый зал в 09 ч. 00 мин. 17 октября 2023 года.
3. **Место, дата и время проведения аукциона** - аукцион на право заключения договоров аренды нежилого здания, находящегося в муниципальной собственности, состоится по адресу: Саратовская область, п.Михайдовский ул.60 лет Победы. д.6,актовый зал в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона или их представителей «18» октября 2023 года в 11 ч. 00 мин.
4. **Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона** - организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов и на сайте администрации муниципального образования п.Михайловский Саратовской области [www.mihailovski.ru](http://www.mihailovski.ru) 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.

**1. Общие сведения об аукционе**

 1.1.Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 (далее - Правила).

 1.2. Организатор аукциона и Арендодатель нежилого здания, являющегося муниципальной собственностью – Администрация муниципального образования п. Михайловский Саратовской области. Адрес: Саратовская область, п.Михайловский, ул.60 лет Победы, д.6. **Тел: 8 (84577)2-22-09, адрес электронной почты: zato@mihailovski.ru.**

Контактное лицо – Курсаков Александр Александрович, телефон: 8(84577)2-21-60, электронная почта: kursakov,alexsandr@yandex.ru.

 1.3.Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/). и на сайте администрации муниципального образования п.Михайловский Саратовской области - www.mihailovski.ru.

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

 1.5.Внесение задатка и обеспечения исполнения договора организатором аукциона установлено.

 1.6.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 и на сайте администрации муниципального образования п.Михайловский Саратовской области - www.mihailovski.ru.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.

**2. Сведения об объектах и условиях аукциона**

 2.1.Общие условия.

Настоящим приглашаются к участию в аукционе любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Предметом аукциона является право заключения договора аренды нежилого здания:

|  |  |
| --- | --- |
| **Место расположение, описание технические характеристики** | 1) Нежилое здание, кадастровый номер: 64:18:050401:28, площадью 558,7 кв.м., расположенное по адресу:Саратовская область, Краснопартизанский район, р.п. Горный, ул. Степная, дом №43, корпус №1. Технические характеристики: Этаж-1, крыша- шифер, материал стен – кирпич силикатный, характеристика перекрытий - ж/б, общая площадь здания – 558,7 кв.м., внутренняя отделка: пол – дощатые, покрытые линолеумом, окна-деревянные, двери – входная/железная, состояние здания- удовлетворительное. |
| **Целевое назначение** | Аренда нежилого здания |
| Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), за право пользования ука­занным имуществом | 82100,00 рублей в месяц |
| Начальная цена договора за 1 кв.м., без НДС и без учета коммунальных пла­тежей (рыночная стои­мость ежемесячных арендных платежей за 1 кв.м. на основании отчета оценщика) | 1. Нежилое здание – 146,95 руб./кв.м ;
 |
| Величина повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) - «шаг аукциона» | 5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота) -4105,00 руб. |
| Срок действия договора | 5 лет |
| Обеспечение исполнения договора | Определяется в виде начального размера ежемесячной арендной платы и составляет 82100,00 руб. без НДС. |
| Внесение задатка | 10 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота) 8210,00 руб |

2.2. Условия аукциона:

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) определяется в размере ежемесячного платежа за право пользования указанным имуществом без учета НДС (не включает коммунальные и иные эксплуатационные расходы), начальная (минимальная) цена договора (цена лота) за единицу площади муниципального имущества, права на которое передаются по договору, на основании отчета независимого оценщика.

Критерий определения победителя аукциона:

- наибольшая ежемесячная стоимость арендной платы за пользование объектом.

Арендная плата по договору в полном объеме подлежит перечислению Арендатором на счет Арендодателя. Налоги в размерах, установленных законодательством, Арендатор перечисляет на расчетный счет Арендодателя одновременно с арендной платой.

Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение 5 банковских дней после подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи нежилого здания, а в последствие арендная плата вносится не позднее 10 числа оплачиваемого месяца.

Обязательства по оплате арендной платы, а также по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи нежилого здания и прекращаются с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи (возврата).

Оплата по договору аренды производится ежемесячно за текущий месяц по следующим реквизитам:

|  |  |
| --- | --- |
| Получатель | Администрация муниципального образования п.Михайловский Саратовской области |
| Кор.счет | 40102810845370000052 |
| Казначейский счет | 03100643000000016000 |
| Л/С основной |  04603038160 |
| КБК | 054 111 05034 04 0000 120 |
| ИНН/КПП | 6418000529/641801001 |
| БИК | 016311121 |
| Банк | Отделение Саратов г. Саратов /УФК по Саратовской области |
| Назначение платежа | Арендная плата за месяц \_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. |

Цена заключенного договора пересматривается сторонами в сторону увеличения на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, осуществляется по соглашению сторон.

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.

**3. Требования к техническому состоянию объекта, права на который передаются по договору, и которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора.**

 3.1 По окончании срока договора аренды состояние недвижимого имущество должно находиться в состоянии не хуже принятого по акту приема-передачи. Планировка имущества должна соответствовать техническому паспорту здания.

 3.2. Арендатор не вправе осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных арендатору имущественных прав, сдавать имущество в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору другому лицу.

**4. Порядок предоставления документации об аукционе, разъяснения ее положений, внесения изменений, осмотр имущества**

 4.1.Настоящая документация об аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).и на сайте, администрации муниципального образования п.Михайловский Саратовской области - [www.mihailovski.ru](http://www.mihailovski.ru). одновременно с размещением извещения о проведении аукциона, не позднее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Заинтересованные лица могут получить документацию об аукционе в электронной форме или на бумажном носителе. Плата за предоставлении документации об аукционе не установлена.

На основании заявления, поданного в письменной форме любым заинтересованным лицом, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления экземпляр документации об аукционе в письменной форме и (или) в электронной форме предоставляется такому лицу в порядке, указанном в извещении о проведении настоящего аукциона.

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

Документация об аукционе, размещенная на официальном сайте торгов и на сайте администрации муниципального образования п.Михайловский Саратовской области - www.mihailovski.ru.должна соответствовать документации об аукционе, предоставляемой в порядке, установленном разделом 4 настоящей документации об аукционе.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе по образцу, установленному настоящей документацией об аукционе (Приложение № 1 к настоящей 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 документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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

 4.2.Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе 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 течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на офи­циальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты при­нятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме элек­тронных документов всем 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.

 4.3.Осмотр имущества, права на которое передаются по договору, обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение осмотра имущества осуществляется ежедневно в рабочие дни с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов и на сайте администрации муниципального образования п.Михайловский Саратовской области - [www.mihailovski.ru](http://www.mihailovski.ru). по предварительному согласованию с организатором аукциона и заканчивается за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**5. Требования к участникам аукциона**

 5.1.Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

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

1. непредставления документов, определенных пунктом 6.2. настоящей документации об аук­ционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
2. невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;
3. несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);
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 конкурсе или заявки на участие в аукционе.

 5.3.Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пунктах 5.2. настоящей документации об аукционе, не допускается.

 5.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 6.2 настоящей документации об аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

**6. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе.
Порядок представления заявок на участие в аукционе**

6.1. Заявки на участие в аукционе принимаются в письменной форме с 08 ч.00 мин. «18» сентября 2023 года до 17 ч.00 мин. «16» октября 2023 года включительно по адресу: Саратовская область, п.Михайдовский ул.60 лет Победы. д.6, экономический отдел с 08 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин. и с 14 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. установленной настоящей документацией об аукционе (Приложение № 3 к настоящей документации об аукционе). Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Электронная форма участия в аукционе не предусмотрена.

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

 6.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1. сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:
2. 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;
3. 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;
4. 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 (Приложение № 3 к настоящей документации об аукционе) 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;
5. копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);
6. 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;
7. 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.

Заявка на участие в аукционе должна соответствовать установленной документацией об аукционе форме, быть удостоверена подписью участника аукциона или лицом, уполномоченным таким участником, скреплена печатью участника аукциона (при наличии) и содержать опись входящих в ее состав документов.

 6.3. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в документации об аукционе, регистрируется уполномоченным специалистом организатора аукциона. По требованию заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, специалист выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

 6.4.Заявитель вправе изменить или отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, т.е. до 09 ч. 00 мин. «17» октября 2023 года. Уведомление об отзыве подается в письменном виде. В уведомлении об отзыве заявки в обязательном порядке должны указываться фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица); фамилия, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица) участника аукциона, отзывающего заявку; наименование аукциона (лота), дата и время проведения аукциона, дата, время и способ подачи заявки на участие в аукционе.

 6.5. 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.

**7. Рассмотрение заявок на участие в аукционе**

 7.1 Заявки на участие в аукционе рассматриваются аукционной комиссией Администрации муниципального образования п.Михайловский Саратовской области по адресу: Саратовская область, п.Михайловский, ул.60 лет Победы, д.6 в срок, не превышающий 10 дней с даты окончания срока подачи заявок. Дата начала рассмотрения заявок: «17» октября 2023 года в 9 ч. 00 мин.

 7.2.Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствие заявителей требованиям, установленным разделом 5 настоящей документации об аукционе.

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

 7.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе, аукционной комиссией принимается решение:

* о допуске к участию в аукционе и о признании заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, участником аукциона;
* об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе.

 7.4. По результатам рассмотрения заявок аукционной комиссией оформляется протокол рас­смотрения заявок на участие в аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии и размещается на официальном сайте торгов и на сайте администрации муниципального образования п.Михайловский Саратовской области - [www.mihailovski.ru](http://www.mihailovski.ru).

Заявителям, подавшим заявки и признанным участниками аукциона, и заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе и не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указан­ного протокола.

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

**8. Проведение аукциона**

 8.1.Аукцион на право заключения договора аренды проводится в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона или их представителей «18» октября 2023 года в 11 ч.00 мин.по адресу: Саратовская область, п.Михайловский, ул.60 лет Победы, д.6, актовый зал.

 В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

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

 8.3.Аукцион проводится в следующем порядке:

1. аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);
2. аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (мини­мальной) цены договора (лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;
3. участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;
4. аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона», и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;
5. 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);
6. 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;
7. если действующий правообладатель воспользовался правом, 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;
8. 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.

 8.4. При проведении аукциона в обязательном порядке организатор аукциона осуществляет аудио-или видеозапись и ведет протокол аукциона. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона.

 8.5. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов и администрации муниципального образования п.Михайловский Саратовской области - [www.mihailovski.ru](http://www.mihailovski.ru) в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

 8.6. В ходе проведения аукциона участникам аукциона запрещается постоянно удерживать поднятой номерную карточку, шуметь, создавать препятствия для участия в аукционе другим участни­кам аукциона.

 8.7. 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 139 Правил 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.

 8.8. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе обратиться к организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, с запросом 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. Порядок заключения договора аренды**

 9.1. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания членами комиссии протокола аукциона направляет победителю аукциона экземпляр указанного протокола и проект до­говора аренды, являющийся неотъемлемой частью настоящей документации об аукционе (приложение № 4 к настоящей документации об аукционе).

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

 9.3. Договор аренды, составленный на основании результатов аукциона, отраженных в протоколе аукциона и предложении победителя аукциона, подписывается между Администрацией муниципального образования п.Михайловский Саратовской области и победителем аукциона не позднее двадцати дней после завершения торгов и оформления протокола. Договор аренды не может быть заключен ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов. В случае уклонения одной из них от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

 9.4. 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, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Органи­затор аукциона обязан заключить договор с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотрен­ных пунктом 9.4. Правил.

Организатор в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр про­токола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных таким участником, в проект договора, прилагаемый к документации. Указанный про­ект договора подписывается участником конкурса, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется в Администрацию муниципального образования п. Михайловский Саратовской области

 9.5. При этом заключение договора для участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.

 9.6. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпо­следнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвра­щается. В случае уклонения участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, 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.

 9.7. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

**10. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

 10.1. 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, заключается договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

Приложение № 1
к документации об аукционе

ЗАПРОС

на разъяснение
документации об аукционе

*(укажите наименование заявителя)*

Прошу Вас разъяснить следующие положения документации об аукционе на право заключения договора аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

(*укажите наименование аукциона (лота))*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Раздел документации об аукционе | Ссылка на пункт документации об аукционе, положение которого следует разъяснить | Содержание запроса на разъяснение положений документации об аукционе |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Письмо прошу направить по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата подпись

 мп

Приложение № 2

к документации об аукционе

|  |
| --- |
|  **ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ №\_\_\_** |
|  |
| Претендент -  | физическое лицо  | ⁭ | Физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя | ⁭ | юридическое лицо | ⁭ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, |
| (Ф.И.О./наименование Претендента, сведения об организационно-правовой форме) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ далее именуемый Претендент, |
|  |
| Документ, удостоверяющий личность:\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  (кем выдан) |
| Дата выдачи «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. |
| Адрес регистрации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| Телефон/факс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ДЛЯ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА, ЗАРЕГИСТРИРОВАННОГО В КАЧЕСТВЕ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ  |
| Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серия \_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, |
| Дата регистрации «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г., орган, осуществивший регистрацию |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА |
| в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, |
| (должность, фамилия, имя, отчество) |
| действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Дата регистрации «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_ г. |
| Орган, осуществивший регистрацию\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ИНН/КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Телефон/факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |

**Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств:**

расчетный (лицевой) счет N \_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Банк\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корр. счет N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Изучив данные извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества мы согласны заключить договор аренды на имущество, расположенное по адресу: Россия, Саратовская область,
Краснопартизанский район, р.п. Горный, ул. Степная, дом №43, корпус №1**,** кадастровый номер 64:18:050401:28 (лот № 1 ), находящееся в собственности муниципального образования п.Михайловский.

2. Изучив аукционную документацию и принимая установленные в ней требования и условия организации и проведения аукциона мы выражаем согласие на участие в аукционе и обязуемся выполнять условия аукциона и заключения договора на условиях и в соответствии с документами, входящими в настоящую заявку, а также с другими условиями и требованиями, установленными в аукционной документации.

3. Заявка составляется в двух экземплярах, один из которых остаётся у аукционной комиссии, второй – у Претендента.

**Подпись Претендента (его полномочного представителя)**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) М.П. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_г.

Заявка принята комиссией по проведению аукционов и конкурсов:

час.\_\_\_\_мин.\_\_\_\_ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023г. за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Заявку принял**:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Приложение к заявке

(форма описи документов)

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

предоставляемых для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды

(наименование аукциона)

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(укажите наименование организации, ФИО физического лица)

Подтверждает, что для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды

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

(укажите наименование аукциона)

Нами направляются ниже причисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Номер листа |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Подпись Заявителя (полномочного представителя Заявителя)

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

дата (подпись) (ФИО)

МП

Приложение № 3
к документации об аукционе

ДОВЕРЕННОСТЬ №

(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Физическое лицо, юридическое лицо - заявитель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее - доверитель)

(наименование заявителя)

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

 (фамилия, имя, отчество, должность)

Доверяет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – представитель)

Паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представлять интересы доверителя на аукционе на право заключения договора аренды на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель уполномочен от имени доверителя в ходе проведения аукциона подавать предложе­ния о цене договора, подавать организатору аукциона, аукционной комиссии необходимые докумен­ты, подписывать и получать от имени доверителя документы, совершать иные действия связанные с участием доверителя в аукционе.

Подпись

(Ф.И.О. представителя)

(Подпись представителя)

удостоверяем.

Доверенность действительна по «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г

Заявитель:

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение № 4

(к документации об аукционе)

**ДОГОВОР** №\_\_\_\_\_

аренды нежилого здания

п.Михайловский «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2023 г

Администрация муниципального образования п.Михайловский Саратовской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы муниципального образования п.Михайловский Саратовской области, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем«Арендатор», в лице ,

действующего на основании , с другой стороны, совместно

именуемые «Стороны», на основании протокола от , заключили настоящий договор

аренды нежилых зданий (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает за плату во временное владение и пользование (аренду) по Акту приема- передачи нежилое здание, а Арендатор принимает нежилое здание и уплачивает Арендодателю плату за аренду (в дальнейшем - «арендная плата») в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Нежилое здание, указанное в п. 1.1. Договора, расположено по адресу:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта  | Адрес | Площадь кв.м., год постройки  | Кадастровый номер |
| 1 | Нежилое здание | Саратовская область, Краснопартизанский район, р.п. Горный, ул. Степная, дом №43, корпус №1 | 558,7 кв.м .,1977 г. | 64:18:050401:28 |

1.3.Нежилое здание передается Арендатору для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находятся в технически исправном состоянии, позволяющем осуществлять нормальную эксплуатацию в целях, указанных в настоящем Договоре, а также отвечают требованиям техники безопасности.

* 1. Передача нежилого здания не влечет передачу прав собственности на них.
	2. Все согласования, необходимые Арендатору для использования нежилого здания для целей, указанных в настоящем Договоре, если получение таких согласований предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации, региональным законодательством, осуществляются Арендатором самостоятельно, без участия Арендодателя, но с письменного согласия последнего и последующим предоставлением копий всех разрешительных документов.
1. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА
	1. Настоящий Договор заключен на срок с «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 года по «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_2028г

вступает в силу с момента подписания его и акта приема-передачи нежилого здания уполномоченными представителями Сторон.

* 1. В соответствии со ст. 651 Гражданского кодекса Российской Федерации настоящий Договор подлежит государственной регистрации.
	2. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий.
1. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН
	1. Арендодатель обязан:
		1. Предоставить Арендатору по Акту приема-передачи нежилого здания, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, нежилое здание, указанное в п.1.2. настоящего Договора.

Технический, кадастровый паспорт и иную документацию на нежилое здание Арендодатель не представляет.

* + 1. В двухнедельный срок рассматривать письменные обращения Арендатора по вопросам ремонта и переоборудования, а также иных вопросов в части исполнения настоящего договора.
		2. По окончании срока действия Договора и в случае его досрочного расторжения принять от Арендатора нежилое здание по Акту приема-передачи (возврата).
		3. Самостоятельно заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями на обеспечение нежилого здания, электроэнергией.
	1. Арендодатель имеет право:
		1. Один раз в месяц осуществлять проверку порядка использования в соответствии с Договором Арендатором арендуемого объекта, а также проверку технического, пожарного и санитарно­гигиенического состояния. Осмотр производится уполномоченными на то представителями Арендодателя в присутствии представителей Арендатора в течение рабочего дня, без нарушения нормального режима деятельности Арендатора. Арендодатель имеет право в установленный им срок требовать от Арендатора устранения выявленных нарушений.
		2. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по основаниям и порядке, преду­смотренных разделом 6 настоящего Договора.
		3. Доступа в нежилое здание в присутствии представителей Арендатора для проведения плановых ремонтных, технических или инженерных работ, оборудования и инженерных сетей, обслуживающих здание в целом и находящихся внутри нежилых зданий или составляющих его часть.
		4. Требовать своевременного и в полном объеме внесения Арендной платы и иных предусмот­ренных Договором платежей.
		5. Требовать возмещения убытков, понесенных по вине Арендатора вследствие нарушения им норм эксплуатации нежилого здания, несвоевременного внесения арендной платы и иных платежей, предусмотренных Договором, или невыполнения других обязательств, предусмотренных Договором.
		6. Если Арендатор не вывезет все свое имущество или имущество третьих лиц из нежилого здания после прекращения действия настоящего Договора, Арендодатель по своему выбору вправе вывезти и хранить на складе все имущество или его часть таким способом, какой он предпочтет. При этом он не будет нести ответственности перед Арендатором и третьими лицами за сохранность имущества. Арендодатель может также распорядиться вышеуказанным имуществом по своему усмотрению, и покрыть свои издержки за счет выручки от реализации имущества Арендатора, при этом на Аренда­тора будут возложены все понесенные Арендодателем в связи с этим расходы, а также расходы в связи с вывозом или хранением данного имущества. Если Арендодатель распорядится имуществом Арендатора по своему усмотрению, то денежные средства, оставшиеся после покрытия Арендодателем своих издержек, перечисляются на расчетный счет Арендатора.
	2. Арендатор обязан:
		1. Принять от Арендодателя по Акту приема-передачи Нежилое здание.
		2. Использовать арендуемый объект по его целевому назначению в соответствии с п.1.3 настоящего договора и в соответствии с установленными правилами эксплуатации.
		3. Бережно относиться к имуществу Арендодателя~~,~~
		4. Соблюдать требования техники электробезопасности, пожарной безопасности, требования в области гражданской обороны и защиты от ЧС, требования по санитарному состоянию нежилых зданий, а также все прочие, предусмотренные законодательством РФ нормы и требования по содержанию нежилых зданий, обязуется за свой счет оплачивать мероприятия по устранению выявленных нарушений, в случае выдачи контролирующими органами соответствующих требований, предписа­ний и т.п. документов, а также оплачивать наложенные контролирующими органами штрафные санкции и нести полную ответственность за выполнение правил и требований противопожарной безопасности и защиты нежилого здания и персонала при угрозе возникновения пожара.
		5. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанес­шем (или грозящем нанести) имуществу Арендодателя ущерб, и своевременно принимать все воз­можные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения иму­щества, а также оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.
		6. Своевременно вносить Арендную плату и иные платежи в полном объеме и в сроки, установ­ленные Договором, в том числе с учетом всех последующих изменений и дополнений к Договору. Несвоевременная оплата арендных платежей, внесение платежей не в полном объеме считается неисполнением обязанности по внесению арендной платы и является снованием для расторжения Договора и наложения штрафных санкций.
		7. Нести расходы по содержанию нежилых зданий и поддерживать его в исправном состоянии, свое­временно своими силами и за свой счет производить текущий и косметический ремонт в течение срока аренды. При этом Арендатор не вправе требовать от Арендодателя денежной компенсации произведенных работ и/или внесенных улучшений.
		8. Не осуществлять без письменного согласия Арендодателя перестройку, достройку, переплани­ровку арендуемого объекта. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нару­шения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемых зданий, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а нежилые здания приведены в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя. Все произведенные Арендатором без согласования с Арендодателем улучшения (отделимые и неотделимые) возмещению не подлежат.
		9. В случае получения от Арендодателя согласия на перепланировку, переустройство, переобору­дование нежилых зданий, порядок оформления документации, необходимой для узаконения (получения всех необходимых разрешений) перепланировки, переустройства, переоборудования нежилых зданий, а также оплата всех работ определяется отдельным соглашением между сторонами.
		10. Не выставлять за пределы арендуемого нежилого здания тару и прочее имущество. Самостоятельно и за свой счет организовать вывоз мусора. Не допускать захламления бытовым и строительным му­сором внутренних дворов здания, арендуемых зданий и мест общего пользования, а также не вправе повреждать, загромождать, препятствовать свободному доступу к любой части здания и ме­стам общего пользования.
		11. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может яв­ляться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя.
		12. По окончании действия Договора передать нежилое здание, оборудование, сантехнику в исправ­ном состоянии с учётом естественного износа.
		13. Осуществлять своими силами и за свой счет техническую эксплуатацию электрической системы.
		14. Обеспечивать свободный доступ сотрудников обслуживающих организаций к электрической системе, при профилактических осмотрах, ре­монтах, а также в случае возникновения аварийных ситуаций.
		15. Предоставить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемые здания в случаях проведения проверок использования их в соответствии с условия­ми настоящего Договора.
		16. При осуществлении прав Арендатор обязан соблюдать действующее федеральное, регио­нальное и местное законодательство, а также, правила пользования общим имуществом, не нарушать права других Арендаторов, а также обеспечить соблю­дение вышеуказанного работниками, посетителями Арендатора.
		17. В случае получения Арендатором какого-либо уведомления (предписания) от органов вла­сти, относящегося к деятельности Арендатора по использованию Нежилых зданий, Арендатор немедлен­но направляет копию уведомления Арендодателю и по согласованию с Арендодателем самостоя­тельно или совместно с Арендодателем реагирует на такие уведомления.
		18. Арендатор вправе прикреплять или устанавливать на Здании какие-либо вывески, антенны, спутниковые антенны, или другое приемное и передающее телекоммуникационное оборудование.
		19. В день подписания Акта приема-передачи (возврата) нежилого здания Стороны обязуются подпи­сать Акт сверки взаиморасчетов на дату подписания Акта и обеспечить погашение всех задолженно­стей в течение 10 (десяти) рабочих дней либо в иной срок, установленный по соглашению Сторон.
		20. Арендатор, являясь собственником отходов, самостоятельно осуществляет плату за негатив­ное воздействие на окружающую среду.
	3. Арендатор имеет право в полном объеме реализовывать свои права арендатора, предоставлен­ные ему действующим законодательством Российской Федерации и/или настоящим Договором.
	4. Стороны признают, что обязанность Арендатора внести изменения в учредительные документы в связи со сменой юридического адреса после прекращения действия настоящего договора и право Арендодателя требовать от него ее исполнения, направлены на обеспечение достоверности сведе­ний, содержащихся в ЕГРЮЛ, на защиту прав Арендодателя и не ущемляют прав и законных инте­ресов Арендатора.
1. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ К ДОГОВОРУ

4.1. Ежемесячная арендная плата за весь арендуемый объект, складывается из постоянной и пере­менной составляющих:

- Постоянная составляющая (собственно арендная плата) **– \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в месяц.** НДС не облагается, на основании п.1 ст.145 НК РФ. В случае утраты Арендодателем права на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика по уплате НДС, стоимость услуг по настоящему Договору рассматривается как включающая в себя НДС, счет-фактуры выставляются в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

**-** Переменная составляющая (возмещение (компенсация) расходов по коммунальным платежам (во­доснабжение, водоотведение, ливневые и сточные воды, отопление, подогрев воды, электроснабже­ние, обращение ТКО и иные).

* 1. Оплата Арендатором Арендной платы (постоянной составляющей) за первый месяц аренды нежилого здания производится в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подписания Арендатором настоя­щего Договора и акта приема-передачи нежилого здания.
	2. Оплата арендной платы (постоянная составляющая) осуществляется Арендатором не позднее 10 числа оплачиваемого месяца.
	3. Оплата Арендатором Арендной платы (переменная составляющая) за текущий месяц произво­дится не позднее 15 числа следующего месяца, на основании выставляемых Арендодателем счетов.
	4. Все платежи по настоящему Договору в пользу Арендодателя осуществляются в безналичном порядке.
	5. Размер арендной платы может быть изменён в одностороннем порядке Арендодателем на вели­чину индекса инфляции (индекса-дефлятора), но не чаще одного раза в год. Размер Арендной платы подлежит перерасчету без предварительного согласования сторонами с уведомлением Арендатора, оформленным в письменном виде. Арендатор принимает на себя обязательство уплачивать арендную плату по измененной ставке со дня указанного в уведомлении Арендодателя. Уведомление о перерасчете арендной платы является неотъемлемой частью настоящего Договора.
	6. Размер Арендной платы за неполный месяц аренды определяется пропорционально фактическому количеству дней пользования нежилым зданием в месяце.
1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
	1. В случае просрочки уплаты Арендной платы, Арендодатель имеет право потребовать от Арендатора уплаты пени в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки начиная с первого дня просрочки.
	2. При получении от Арендодателя письменного предупреждения о неисполнении им обязатель­ства по внесению арендной платы Арендатор обязан внести арендную плату в течение пяти рабочих дней со дня получения предупреждения.
	3. В случае причинения просрочкой оплаты платежей ущерба Арендодателю Арендатор выплачи­вает Арендодателю сумму причинённого ущерба.
	4. В случае не освобождения Арендатором занимаемого нежилого здания в сроки, предусмотренные настоящим договором, Арендатор уплачивает штраф в размере 1 % годовой суммы арендной платы за каждый день пребывания в нежилых зданиях.
	5. Уплата санкций, предусмотренных настоящим договором, не освобождает Арендатора от вы­полнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.
	6. В случае причинения убытков, вызванных утратой или повреждением арендуемого нежилых зданий по вине Арендатора, последний обязан возместить их Арендодателю за счет собственных средств в размере действительного ущерба, а также возместить упущенную выгоду.
	7. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду нежилого здания, которые были им огово­рены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра здания при заключении договора или переда­че здания в аренду.
	8. Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения нежилого здания, ес­ли нежилое здание повреждено или уничтожено в связи с тем, что они использовались не в со­ответствии с настоящим договором, либо переданы третьему лицу без согласия Арендодателя. Арендатор несет также риск случайной гибели или случайного повреждения нежилых зданий, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить их гибель или порчу, пожертвовав своей вещью, но предпочел сохранить свою вещь.
	9. Арендатор несет полную ответственность за нарушения требований техники электробезопасно­сти, пожарной безопасности, требований в области гражданской обороны и защиты от ЧС, требова­ний по санитарному состоянию нежилого здания, а также всех прочих, предусмотренных законодатель­ством РФ норм и требований по содержанию нежилого здания, и обязуется за свой счет оплачи­вать мероприятия по устранению выявленных нарушений в случае выдачи контролирующими орга­нами соответствующих требований, предписаний, а также наложенные контроли­рующими органами штрафные санкции.
	10. Арендодатель не несет ответственность за несоблюдение Арендатором требований действую­щего законодательства РФ.
	11. Арендатор несет полную ответственность перед государственными органами, осуществляю­щими экологический контроль, санитарно-эпидемиологический контроль и иными за полноту и своевременность внесения платежей за негативное воздействие на окружающую среду.
	12. Арендодатель не несет ответ­ственности за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров электро-, тепло-, во­доснабжения и канализации, если это связано с аварией, ремонтом или техническим обслуживанием этих систем и сетей организациями, оказывающими коммунальные услуги, либо по иным причинам, не зависящим от Арендодателя, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым или косвенным результатом таких перебоев (временного прекращения и/или изменения параметров) в работе како­го-либо оборудования, включая его программное обеспечение.
	13. Арендатор несет ответственность за все совершенные им нарушения и уплачивает все штрафы, выставленные ему органами государственной власти, а также компенсирует суммы штрафов, уплаченных Арендода­телем в связи с такими нарушениями.
	14. Арендатор самостоятельно несет ответственность за сохранность своего имущества, а также имущества Арендодателя, находящегося в нежилых зданиях.
	15. Арендатор несет ответственность за соблюдение норм противопожарной безопасности и экс­плуатации электроустановок и сетей, охраны труда, санитарно-эпидемиологических норм, предусмотренных законодательством РФ.
2. **ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**
	1. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение возможны по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федера­ции и настоящим Договором.
	2. Изменение и дополнение условий настоящего Договора оформляется в письменной форме в ви­де дополнительного соглашения, подписанного Сторонами и является неотъемлемой частью насто­ящего Договора.
	3. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в случае просрочки внесения арендной платы по истечении установленного Договором срока более чем за 2 (Два) месяца, предварительно уведомив об этом Арендатора за 5 (Пять) календарных дней. При этом Договор считается расторгнутым с момента его расторжения в органах осуществляющих регистрацию прав и сделок с ним.
	4. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоя­щего Договор путем уведомления Арендатора об отказе от Договора с указанием в уведомлении да­ты расторжения Договора не менее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней. При этом Договор счи­тается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.
	5. Досрочное расторжение Договора не освобождает Арендатора от обязанности произвести оплату арендных платежей (постоянная и переменная составляющие) до даты передачи арендуемого иму­щества, которая фиксируется актом приема-передачи (возврата) нежилых зданий нежилых зданий.
3. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ
	1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторо­нами путем совместных переговоров.
	2. Если, по мнению одной из Сторон отсутствует возможность разрешить возникший между Сто­ронами спор, он передается на рассмотрение Арбитражного суда. До передачи спора на разрешение Арбитражного суда. Стороны примут меры к его урегули­рованию в претензионном порядке. Претензия должна быть направлена в письменном виде. По по­лученной претензии Сторона должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 20 (два­дцати) календарных дней с даты ее получения.
4. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА
	1. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридиче­скую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.
	2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действую­щим гражданским законодательством РФ.
	3. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения, протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающиеся настоящего договора, теряют юридическую силу.
	4. Все исправления по тексту настоящего Договора имеют юридическую силу только при взаим­ном их удостоверении представителями Сторон в каждом отдельном случае.
5. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ
	1. К настоящему Договору прилагается и является его неотъемлемой частью: акт приёма - передачи нежилого здания.
6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:Администрация муниципального образования п. Михайловский Саратовской области413540, Саратовская область посёлок Михайловский ул.60 лет Победы д.6. ИНН/КПП 6418000529/641801001 Наименование банка: Отделение Саратов Банка России //УФК по Саратовской области г. Саратов.КБК 054 111 05034 04 0000 120 Единый казначейский счет 40102810845370000052 Номер казначейского счета 03100643000000016000Л/с 04603038160БИК 016311121ОКТМО 63760000Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (А.М.Романов) | Арендатор: |

Приложение

 к договору аренды

нежилого здания от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

п.Михайловский «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г

АКТ
приема-передачи нежилого здания

Мы, нижеподписавшиеся,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **,** составили настоящий Акт о следующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду нежилое здание по адресу: Саратовская область, Краснопартизанский район, р.п. Горный, ул. Степная, дом №43, корпус №1
2. Арендатора полностью удовлетворяет качество переданного здания, его техническое и сани­тарное состояние.
3. Настоящий Акт составлен и подписан в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
4. Настоящий Акт вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами

Передал: Принял:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:Арендодатель:Администрация муниципального образования п. Михайловский Саратовской области413540, Саратовская область посёлок Михайловский ул.60 лет Победы д.6. ИНН/КПП 6418000529/641801001 Наименование банка: Отделение Саратов Банка России //УФК по Саратовской области г. Саратов.КБК 054 111 05034 04 0000 120 Единый казначейский счет 40102810845370000052 Номер казначейского счета 03100643000000016000Л/с 04603038160БИК 016311121ОКТМО 63760000Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (А.М.Романов) | Арендатор: |