

УТВЕРЖДАЮ:
Глава Катайского района
_____ Г.М.Морозов

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
на право заключения договора
аренды муниципального имущества
Катайского района Курганской области

г.Катайск, 2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

Раздел I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА	3
1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	3
2. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА	4
3. Условия допуска к участию в аукционе	4
4. Документация об аукционе	5
5. Порядок предоставления документации об аукционе	5
6. Разъяснение положений документации об аукционе	5
7. Внесение изменений в документацию об аукционе	5
8. Подготовка заявки на участие в аукционе	6
9. Требование о внесении задатка на участие в аукционе	7
10. Порядок подачи заявок на участие в аукционе	7
11. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.	8
12. Порядок проведения аукциона	9
13. Заключение договора по результатам аукциона	11
14. Последствия признания аукциона несостоявшимся	12
Раздел II. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА	13
Раздел III. ОБРАЗЦЫ ФОРМ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА	17
Форма 3.1. Заявка на участие в аукционе	17
Форма 3.2. Образец доверенности на право участия в аукционе	20
Форма 3.3. Описание представленных документов	21
Форма 3.4 Образец заявления об ознакомлении с объектом аукциона	22
Раздел IV. ПРОЕКТ договора аренды муниципального имущества	23

Раздел I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Организатор

1.1.1 Организатор – Администрация Катайского района Курганской области приглашает всех заинтересованных лиц принять участие в аукционе (далее – аукцион) в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в документации об аукционе, в том числе в проекте договора.

1.1.2. Реквизиты Организатора:

наименование: Администрация Катайского района

юридический адрес: 641700, Курганская обл., г.Катайск, ул.Ленина, 200

почтовый адрес: 641700, Курганская обл., г.Катайск, ул.Ленина, 200

контактное лицо: Мартынов Сергей Владимирович

адрес электронной почты: katkumi@mail.ru

контактный телефоны: 8(35251)21227, 21028

1.2. Законодательное регулирование

Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров аренды безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Правила).

1.3. Предмет аукциона (лота)

1.3.1. Предметом настоящего аукциона является право на заключение договора аренды муниципального имущества.

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

1.3.2. Договор аренды заключается в отношении муниципального имущества (объектов), указанных в **Информационной карте аукциона**.

Форма, сроки и порядок оплаты по договору, порядок пересмотра цены договора указаны в **Информационной карте аукциона**.

1.3.3. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, указаны в **Информационной карте аукциона**.

1.3.4. Целевое назначение муниципального имущества, права на которые передаются по договору – см. **Информационную карту аукциона**.

1.4. Начальная (минимальная) стоимость права заключения договоров аренды (цена лота)

1.4.1. Начальная (минимальная) цена договора (лота) в размере ежемесячной арендной платы указана в **Информационной карте аукциона**.

1.4.2. «Шаг аукциона» и величина повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) указана в **Информационной карте аукциона**.

1.5. Информационное сообщение о проведении аукциона

1.5.1. Информация о проведении открытого аукциона публикуется на официальном сайте торгов – www.torgi.gov.ru.

Размещение информации о проведении аукциона на официальном сайте торгов в соответствии с Правилами является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

1.5.2. При этом к информации о проведении аукциона относится информация и полученные в результате принятия решения о проведении аукциона и в ходе аукциона сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, извещении об отказе от проведения аукциона, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе аукционов.

1.6. Отказ от проведения аукциона

1.6.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, указанного в извещении о проведении аукциона.

1.6.2. Извещение об отказе от проведения аукциона публикуется на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1.6.3. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения Организатор направляет соответствующие уведомления всем участникам, подавшим заявки на участие.

1.6.4. В случае если установлено требование о внесении задатка, заявителям возвращается задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

2. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА

2.1. Участником аукциона является заявитель, претендующий на заключение договора аренды муниципального имущества, подавший заявку на участие в аукционе и допущенный к участию в аукционе по итогам рассмотрения аукционной комиссией заявок на участие в аукционе.

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

2.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 2.2 у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе.

2.4. С участников аукционов плата за участие в аукционе не взимается.

2.5. В случае если Организатором аукциона в **Информационной карте аукциона** установлено требование о внесении задатка, такое требование в равной мере распространяется на всех участников аукциона и указывается в извещении о проведении аукциона.

3. Условия допуска к участию в аукционе

3.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

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

- 1) непредставления документов, определенных пунктами 121 Правил и п. 8.3 документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 2.2 настоящей документации об аукционе;
- 3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;
- 4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;
- 5) 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;
- 6) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

3.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в настоящем разделе, не допускается.

3.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 121 Правил и настоящим пунктом, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

4. Документация об аукционе

4.1. В **Информационной карте аукциона** содержатся требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

4.2. Документация об аукционе включает в себя сведения об объектах и предмете аукциона, требования к содержанию и порядку подачи заявок и предложений, форму, условия и порядок проведения процедуры аукциона, требования, предъявляемые к участникам аукциона, критерии определения победителя аукциона, формы заявки, предложения участника аукциона и анкеты участника аукциона.

В части III документации об аукционе приведен проект договора в отношении каждого лота, который является неотъемлемой частью документации об аукционе.

4.4. Документация об аукционе может полностью предоставляться в электронном виде.

4.5. Заявитель до подачи заявки на участие в аукционе должен изучить документацию об аукционе, включая все инструкции, формы, условия и проект договора.

5. Порядок предоставления документации об аукционе

5.1. При проведении аукциона обеспечивается размещение документации на официальном сайте торгов одновременно с размещением извещения о проведении аукциона.

5.2. Со дня размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона любое заинтересованное лицо, вправе ознакомиться с документацией об аукционе без взимания платы.

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

5.4. Документация об аукционе, размещенная на официальном сайте торгов, предоставляется на условиях и в порядке, указанном в **Информационной карте аукциона**.

6. Разъяснение положений документации об аукционе

6.1. При проведении аукциона какие-либо переговоры Организатора аукциона или комиссии с заявителем не допускаются, за исключением разъяснений положений документации об аукционе или содержания заявок на участие в аукционе.

6.2. Любое заинтересованное лицо вправе направить Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. Со дня публикации извещения о проведении аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона направит 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, указанного в Извещении о проведении открытого аукциона и в **Информационной карте аукциона**.

7. Внесение изменений в документацию об аукционе

7.1. 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.

7.2. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов и извещения о проведении аукциона.

7.3. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются в форме электронных документов всем участникам, подавшим заявку на участие в аукционе.

7.4. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен 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.

7.5. Участники аукциона, не подавшие заявку на участие в торгах, самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в извещение о проведении открытого аукциона и в документацию об аукционе, размещенные на официальном сайте торгов.

7.6. Организатор не несет ответственности в случае, если заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе размещенными надлежащим образом.

8. Подготовка заявки на участие в аукционе

8.1. Форма заявки на участие в аукционе

8.1.1. Заявитель подает пакет документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе, включая заполненную форму «Заявка на участие в аукционе», в соответствии с указаниями, изложенными в **Информационной карте аукциона**.

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

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

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

Все листы заявки на участие в аукционе, должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе должны содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплены печатью заявителя (для юридических лиц) и подписаны заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем. Соблюдение заявителем указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе,

поданы от имени заявителя, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений. Не допускается устанавливать иные требования к оформлению заявки на участие в аукционе, за исключением предусмотренных настоящей частью требований к оформлению заявки на участие в аукционе. При этом ненадлежащее исполнение заявителем требования о том, что все листы заявки на участие в аукционе должны быть пронумерованы, не является основанием для отказа в допуске к участию в аукционе.

8.3. Требования к составу заявки на участие в аукционе

8.3.1. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

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

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в 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;

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

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

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

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении 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 **Информационной картой аукциона**, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в **Информационной карте аукциона** содержится требование о внесении задатка.

9. Требование о внесении задатка на участие в аукционе

9.1. Требование о необходимости внесения задатка указаны в **Информационной карте аукциона**.

10. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

10.1. Оформление заявки

10.1.1. Для участия в открытом аукционе заявитель подает заявку на участие в открытом аукционе.

10.1.2. В случае, если аукцион проводится по нескольким лотам и заявитель планирует принять участие в аукционе по нескольким или всем лотам, он должен подготовить заявку на участие в аукционе **на каждый такой лот отдельно**.

10.1.3. Заявитель вправе подать заявку на участие в открытом аукционе в любой момент с момента размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона до предусмотренных документацией об открытом аукционе даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в открытом аукционе.

10.1.4. Сведения, которые содержатся в заявках заявителей, не должны допускать двусмысленных толкований.

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

Заявка на участие в аукционе должна быть подготовлена участником размещения заказа на русском языке.

Использование других языков для подготовки заявки на участие в аукционе может быть расценено аукционной комиссией как несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, установленным документацией об аукционе.

Входящие в заявку на участие в аукционе документы, оригиналы которых выданы заявителю третьими лицами на ином языке, могут быть представлены на этом языке при условии, что к ним будет прилагаться надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

На входящих в заявку на участие в аукционе документах, выданных компетентным органом другого государства для использования на территории Российской Федерации, должен быть проставлен апостиль (удостоверительная надпись), который удостоверяет подлинность подписи, качество, в котором выступало лицо, подписавшее документ, и, в надлежащем случае, подлинность печати или штампа, которым скреплен этот документ, либо документ должен быть подвергнут консульской легализации.

Наличие противоречий между оригиналом и переводом, которые изменяют смысл оригинала, может быть расценено аукционной комиссией как несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, установленным документацией об аукционе.

10.2.1. Порядок, место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе

10.2.2. Заявка на участие в открытом аукционе направляется заявителем по адресу, указанному в Информационной карте аукциона настоящей документации об аукционе.

Датой подачи заявки на участие в аукционе является дата поступления такой заявки по адресу, указанному в извещении о проведении аукциона.

Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона.

10.2.3. Заявитель фактом подачи заявки на участие в аукционе признает, что ему понятны цель аукциона и его предмет, условия проведения аукциона, предмет и содержание настоящей документации об аукционе, порядок и условия заключения договора.

10.2.4 Организатор обеспечивает конфиденциальность данных заявителей, подавших заявки на участие в открытом аукционе, и конфиденциальность сведений, содержащихся в заявке, до окончания срока приема заявок.

10.3. Отзыв заявок на участие в аукционе

10.3.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

10.3.2. Заявитель, желающий отозвать свою заявку на участие в аукционе, направляет уведомление Организатору аукциона до наступления последнего срока подачи заявок на участие в аукционе.

Отзывы заявок на участие в аукционе регистрируются в Журнале регистрации поступления заявок на участие в аукционе.

10.3.3. Заявки на участие в аукционе, отозванные до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в порядке, указанном выше, считаются не поданными.

10.3.4. После начала процедуры рассмотрения заявок на участие в аукционе не допускается отзыв заявок на участие в аукционе.

10.3.5. В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

10.3.6. 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.

11. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.

11.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным п. 2.2. настоящей документации об аукционе.

11.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок, указанного в Извещении о проведении аукциона и в **Информационной карте аукциона**.

11.3. 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.

11.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

11.5. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о

допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Правил, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

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

11.6. В случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

11.7. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

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

12. Порядок проведения аукциона

12.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

12.2.2. Открытый аукцион проводится по адресу, указанному в Информационной карте аукциона в день, указанный в документации о проведении открытого аукциона. Время начала проведения открытого аукциона устанавливается организатором.

12.2.3. Открытый аукцион проводится путем повышения начальной цены договора (цены лота).

12.2.4. "Шаг аукциона" составляет 5 процентов начальной цены договора (цены лота).

12.2.5. При проведении аукциона участники аукциона подают предложения о цене договора, предусматривающие повышение текущего максимального предложения о цене договора на величину в пределах "шага аукциона".

12.2.6. При проведении аукциона участники открытого аукциона подают предложения о цене договора с учетом следующих требований:

- 1) участник аукциона не вправе подавать предложение о цене договора, равное предложению или меньше чем предложение о цене договора, которые поданы таким участником аукциона ранее;
- 2) участник аукциона не вправе подавать предложение о цене договора больше чем текущее максимальное предложение о цене договора в случае, если такое предложение о цене договора подано этим же участником аукциона.

12.2.7. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о стоимости ежемесячной арендной платы ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую стоимость ежемесячной арендной платы, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) стоимости ежемесячной арендной платы по договору аренды имущества (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) стоимости ежемесячной арендной платы по договору аренды (цены лота).

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

12.2.9. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации аукционная комиссия проверяет документы и полномочия, необходимые для участия в аукционе, присутствующих представителей участников аукциона. Представители участников аукциона должны предоставить доверенность, выданную от имени участника аукциона и составленную по форме «ДОВЕРЕННОСТЬ».

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);

При регистрации участникам аукциона или их представителям выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки). Карточку вправе получить только участник аукциона - физическое лицо (в том числе индивидуальный предприниматель), либо один представитель участника аукциона - юридического лица. Каждым участником аукциона может быть получена только одна карточка. Одно и то же лицо не может быть представителем 2 (двух) и более участников аукциона. Лицо не может быть представителем какого-либо участника аукциона, если это лицо само по себе является участником аукциона.

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, рыночной стоимости ежемесячной арендной платы по договору аренды государственного имущества (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о стоимости ежемесячной арендной платы по договору аренды муниципального имущества;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) стоимости ежемесячной арендной платы по договору аренды муниципального имущества (цены лота) и стоимости ежемесячной арендной платы по договору аренды муниципального имущества, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном аукционной документацией, 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) стоимости ежемесячной арендной платы по договору аренды муниципального имущества (цены лота) и стоимости ежемесячной арендной платы по договору аренды муниципального имущества, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом аукционной документацией и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

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

12.2.10. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую рыночную стоимость ежемесячной арендной платы за помещение по договору аренды, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой рыночной стоимости ежемесячной арендной платы по договору аренды.

12.2.11. 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) стоимости ежемесячной арендной платы по договору аренды (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о стоимости ежемесячной арендной платы по договору аренды, 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 стоимости ежемесячной арендной платы по договору аренды. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона.

12.2.11.1. 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 аренды муниципального имущества, который составляется путем включения стоимости ежемесячной арендной платы за помещение, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации.

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

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

12.2.13. 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.

12.2.14. В случае если было установлено требование о внесении задатка, Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о стоимости ежемесячной арендной платы по договору аренды. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о стоимости ежемесячной арендной платы по договору аренды, 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 стоимости ежемесячной арендной платы по договору аренды, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

12.2.15. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о стоимости ежемесячной арендной платы по договору аренды, предусматривающих более высокую ежемесячную арендную плату по договору аренды, чем начальная (минимальная) стоимость ежемесячной арендной платы по договору аренды (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с аукционной

документацией до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) стоимости ежемесячной арендной платы по договору аренды (цене лота) не поступило ни одного предложения о стоимости ежемесячной арендной платы по договору аренды, которое предусматривало бы более высокую стоимость ежемесячной арендной платы по договору аренды, 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.

12.2.16. 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) стоимости ежемесячной арендной платы по договору аренды (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

12.2.17. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в п. 12.2.16. аукционной документации, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона Организатор конкурса вправе изменить условия аукциона.

13. Заключение договора по результатам аукциона

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

13.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, указанный в **Информационной карте аукциона**, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона по соответствующему лоту либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 13.6 документации об аукционе, 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 документацией об аукционе.

13.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона (лота) 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 13.2 настоящей документации об аукционе 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 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.

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

13.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный в **Информационной карте аукциона**, не представил Организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктами 12.7 или 13.6 настоящей документации об аукционе, а также обеспечение исполнения договора в случае если Организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

13.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 94 Правил и п.13.3 документации об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется Организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора, задаток, внесенный ими, не возвращается.

В случае уклонения участника аукциона, который сделал 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.

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

13.7. Договор заключается по цене, заявленной участником аукциона, с которым заключается договор, на условиях документации об аукционе. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

13.8. В случае, если Организатором аукциона в Информационной карте 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 "д" подпункта 1 пункта 52 Правил и подтверждающих его полномочия. Все листы представляемых документов должны быть прошиты, скреплены печатью поручителя 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.

13.9. 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, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

14. Последствия признания аукциона несостоявшимся

14.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

14.2. В случае объявления о проведении нового аукциона Организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

Раздел II. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

Организатор аукциона и его адрес:

наименование: Администрация Катайского района

юридический адрес: 641700, Курганская обл. г.Катайск, ул.Ленина, 200

почтовый адрес: 641700, Курганская обл. г.Катайск, ул.Ленина, 200

контактное лицо: Мартынов Сергей Владимирович

адрес электронной почты: katkumi@mail.ru

контактный телефон: 8(35251)21227, 21028

2. Предмет аукциона: открытый аукцион на право заключения договора аренды недвижимого имущества, являющегося муниципальной собственностью Катайского района Курганской области:

Лот №1 – нежилые здания площадью 226,8 кв.м., кадастровый номер 45:07:020410:758 и площадью 22,1 кв.м., кадастровый номер 45:07:020410:750, расположенные на земельном участке площадью 799 кв.м., кадастровый номер 45:07:020410:27 по адресу: Курганская обл., г. Катайск, ул.Советская, д.33-б, целевое использование – офис, склад.

Лот №2 - нежилое помещение, площадью 24,7 кв.м., кадастровый номер 45:07:010202:448, расположенное по адресу: Курганская обл., Катайский район, с.Шутино, ул.Победы, д.29, помещение 2, целевое использование – торговая деятельность, офис;

Лот №3 - нежилое помещение, площадью 48,9 кв.м., кадастровый номер 45:07:010202:455, расположенное по адресу: Курганская обл., Катайский район, с.Шутино, ул.Победы, д.29, помещение 9, целевое использование – торговая деятельность.

3. Место расположения, наименование, площадь муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды.

Начальная (минимальная) стоимость права заключения договоров аренды (цена лота), срок действия договора:

№ лота	Адрес имущества	Наименование объекта	Начальная (минимальная) цена договора	Срок аренды, лет	Шаг аукциона
1	Курганская обл., г.Катайск, ул.Советская, д.33-б	нежилое здание площадью 226,8 кв.м., нежилое здание площадью 22,1 кв.м., расположенные на земельном участке площадью 799 кв.м.	Начальная (минимальная) цена договора с НДС-20%, без учета коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг составляет: 8264,14 (Восемь тысяч двести	10	5 % от начальной цены права на заключение договора аренды (без учета НДС)

			<i>шестьдесят четыре рубля 14 копеек) – в месяц.</i>		
2	Курганская обл., Катайский район, с.Шутино, ул.Победы, д.29, помещение 2	нежилое помещение, площадью 24,7 кв.м.	Начальная (минимальная) цена договора с НДС-20%, без учета коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг составляет: 2086,66 (Две тысячи восемьдесят шесть 66 копеек) – в месяц.	10	5 % от начальной цены права на заключение договора аренды (без учета НДС)
3	Курганская обл., Катайский район, с.Шутино, ул.Победы, д.29, помещение 9	нежилое помещение, площадью 48,9 кв.м.	Начальная (минимальная) цена договора с НДС-20%, без учета коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг составляет: 4131,07 (Четыре тысячи сто тридцать один рубль 07 копеек) – в месяц.	10	5 % от начальной цены права на заключение договора аренды (без учета НДС)

4. Целевое назначение:

лот №1 – офис, склад;
лот №2 – торговая деятельность, офис;
лот №3 – торговая деятельность

5. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена

<p>документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе: Документация об аукционе доступна в электронном виде с момента размещения извещения (информации) на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru. Плата за предоставление документации об аукционе не взимается.</p>
<p>6. Требование о внесении задатка: не предусмотрено.</p>
<p>7. Технические характеристики имущества: Лот №1 – Нежилое здание общей площадью 226,8 кв.м. (подвал – 101 кв.м., помещения 1 этажа – 125,8 кв.м.) Водоснабжение и водоотведение отсутствуют, теплоснабжение централизованное, электроснабжение имеется. Требуется проведения ремонта. Нежилое здание площадью 22,1 кв.м. Водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение отсутствуют. Лот №2 – нежилое помещение, имеющее 1 выход. Централизованное теплоснабжение, водоснабжение, электричество. Водоотведение - септик. Лот №3 – нежилое помещение, имеющее 1 выход. Централизованное теплоснабжение, водоснабжение, электричество. Водоотведение - септик.</p>
<p>8. Разъяснения положений документации об аукционе: Начало дачи разъяснений: с 02.07.2021 г. Окончание подачи запроса на разъяснения положений документации об аукционе – 21.07.2021 г.</p>
<p>9. Проведение осмотра имущества: Осмотр обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы на транспорте Заявителя. С понедельника по пятницу, за исключением праздничных дней, с 09:00 до 16:00 (по местному времени), с момента опубликования извещения о проведении аукциона, но не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.</p>
<p>10. Требования к форме заявки на участие в аукционе: Заявка должна быть оформлена в соответствии с приведенной в части II. Форма 2.2 настоящей документации об аукционе, где указываются: - фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, и подается вместе со всеми документами.</p>
<p>11. Требования к составу и содержанию заявки на участие в аукционе: Заявитель представляет пакет документов в соответствии с требованиями, указанными в п.8.3.1 части I настоящей документации об аукционе.</p>
<p>12. Порядок подачи заявок на участие в аукционе: Заявки на участие в аукционе подаются по адресу: Курганская обл., Катайский район, г.Катайск, ул.Ленина, д.200, кабинет №15, в письменной форме в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать содержание такой заявки до вскрытия конверта Начало подачи заявок на участие в аукционе: на следующий день после размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов – с 02.07.2021 г. Заявки принимаются в рабочие дни с 08-00 ч. до 17-00 ч. кроме субботы, воскресенья и праздничных дней, обеденного перерыва с 12-00 до 13-00 ч. Окончание подачи заявок на участие в аукционе: 17 час 00 мин 21.07.2021 г. (Время местное)</p>
<p>13. Рассмотрение заявок на участие в аукционе: 23.07.2021 г. с 10:00 (Время местное) по адресу: 641700, Курганская область, г.Катайск, ул.Ленина, д.200, каб. №12</p>

14. Порядок проведения аукциона:

Непосредственно принять участие в аукционе могут только заявители, признанные участниками аукциона на основании протокола.

15. Место проведение аукциона: Курганская обл., Катайский район, г.Катайск, ул.Ленина, д.200, малый зал.

Дата проведения аукциона: 27.07.2021 г. Начало в 14 час. 00 мин. (время местное)

16. Критерий определения победителя аукциона:

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

Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона - Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

17. Срок и условия заключения договора:

Договор по итогам аукциона заключается на бумажном носителе.

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды, подготовленный с учетом результатов аукциона. Победитель аукциона должен подписать проекты договоров в десятидневный срок с даты подписания протокола аукциона и вернуть их Организатору аукциона. Проект договора представлены в части III документации об аукционе.

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

В случае заключения договора аренды на новый срок в соответствии с п. 9 ч. 3.1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определение ежемесячной арендной платы осуществляется на основании отчета независимого оценщика.

**ЧАСТЬ III. ОБРАЗЦЫ ФОРМ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА
ФОРМА 3.1. ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

Штамп предприятия

Или фирменный бланк

В Администрацию Катайского района

Заявка на участие в открытом аукционе

на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества:

(указывается наименование недвижимого имущества)

«___» _____ г.

Полное наименование заявителя с указанием организационно-правовой формы (для юридического лица)

Полный почтовый адрес _____

Телефон _____ факс _____

Государственный регистрационный номер _____

Фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства

(для физического лица) _____

изучив документацию об аукционе и проект договора аренды, мы выражаем готовность принять участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества Катайского района Курганской области: _____

и если наши предложения будут признаны лучшими, обязуемся заключить договор аренды в соответствии с условиями и требованиями, установленными в документации об аукционе, в 10-дневный срок с момента подписания протокола об итогах аукциона.

В случае если наши предложения будут лучшими после предложений победителя аукциона, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, мы обязуемся подписать данный договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе и условиями нашего предложения по цене.

Настоящей заявкой подтверждаем соответствие

(полное наименование заявителя)

требованиям, устанавливаемым законодательством Российской Федерации к участникам, а именно:

- непроведение ликвидации участника аукциона – юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

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

Перечень прилагаемых документов: согласно описи на ____ стр.

Удостоверяем, что представленные сведения являются полными и верными. Обязуемся соблюдать условия аукциона.

Руководитель (уполномоченное лицо) участника аукциона

(должность) (подпись) (фамилия, имя, отчество)

АНКЕТА ЗАЯВИТЕЛЯ

Полное наименование	
Краткое наименование	
Организационно-правовая форма	
Сведения об учредителях	
Место и дата регистрации юр/лица	
Сведения о руководителе – фамилия, имя, отчество, должность	
Юридический адрес	
Почтовый адрес	
Банковские реквизиты	
Телефон	
Факс	
Адрес электронной почты	
Контактное лицо	
Основной вид деятельности	

Форма 3.2. Образец доверенности на право участия в аукционе

ДОВЕРЕННОСТЬ № _____

Место составления

Дата выдачи

Настоящей доверенностью _____ (наименование, организационно-правовая форма, местонахождение заявителя - юридического лица, фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя - физического лица, в т.ч. индивидуального предпринимателя), в лице _____ (указать название должности руководителя юридического лица и его Ф.И.О), действующего на основании _____ (устава, положения и т.п.), уполномочивает _____ (Ф.И.О. лица, которому выдается доверенность, и реквизиты документа, удостоверяющего его личность) участвовать в открытом аукционе на право заключения договора (указать полное наименование аукциона, наименование и номер лота в соответствии с данными, указанным в Информационной карте аукциона).

Настоящая доверенность выдана сроком до _____.

Настоящая доверенность выдана без права передоверия.

Форма №3.3 Описание Представленных документов

Опись

Представленных документов на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества:

(указывается номер лота и наименование недвижимого имущества)

(полное наименование участника аукциона)

№ п/п	Наименование документа	Количество страниц	Номера страниц

Руководитель (уполномоченное лицо) участника аукциона

(должность) (подпись) (фамилия, имя, отчество)

М.П.

от _____
(название юридического лица либо ФИО предпринимателя)

расположенного или проживающего по адресу:

тел.раб. _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

об ознакомлении с объектом, выставленным на аукцион

Данным заявлением я подтверждаю факт осмотра передаваемого в арендное пользование объекта муниципальной собственности Катайского района, общей площадью _____ кв.м., расположенного по адресу: Курганская область, _____ и ознакомления с документами, отражающими физическое, юридическое и финансовое состояние объекта, и не буду предъявлять претензий к Администрации Катайского района по поводу его юридического и физического состояния.

Обязуюсь сохранять в тайне всю конфиденциальную информацию, которую получу во время осмотра и ознакомления с документами передаваемого в арендное пользование объекта, и буду использовать полученную информацию только в целях участия в аукционе.

Руководитель (уполномоченное лицо) участника аукциона

(должность) (подпись) (фамилия, имя, отчество)

М.П. **Дата**

ЧАСТЬ IV. ПРОЕКТ ДОГОВОРА

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

г.Катайск

«__» _____ 2021 г.

Катайский районный комитет по управлению муниципальным имуществом, зарегистрирован 27.11.1996 г., свидетельство №000330270, ИНН 4509001558, юридический адрес: Курганская обл., г.Катайск, ул.Ленина, 200, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Мартынова Сергея Владимировича, действующего на основании Положения, утвержденного решением Катайской Районной Думы № 352 от 15.12.2009 г., с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующей на основании _____, с другой стороны, на основании результатов аукциона № _____, в соответствии с протоколом от «__» _____ 2021 года № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие условия.

1.1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное пользование и владение за плату недвижимое имущество: ____, кадастровый номер _____, расположенное по адресу: Курганская обл., _____, целевое использование – _____.

1.2. Общая площадь сдаваемого в аренду помещения __ кв.м.

1.3. Передача имущества оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается «Арендодателем» и «Арендатором». Акт приема-передачи приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания акта приема-передачи объекта, если иное не установлено особыми условиями договора

1.4. Передача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него. Приватизация арендуемых помещений может быть осуществлена только в случаях и порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

2. Обязанности Сторон.

2.1. «Арендодатель» обязуется:

2.1.1. Не позднее пяти дней после заключения настоящего договора передать «Арендатору» помещения, указанные в п.1.1, по акту приема-передачи.

2.1.2. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемых помещений и поддержании их в надлежащем состоянии в порядке, согласованном с «Арендатором».

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», оказывать ему необходимое содействие в устранении их последствий.

2.1.4. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять «Арендатора» о необходимости освобождения объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его ликвидации по градостроительным причинам (основаниям).

2.1.5. Осуществлять капитальный ремонт сданных в аренду помещений, контролировать надлежащее выполнение «Арендатором» требований по содержанию арендуемого помещения, а также других обязательств, предусмотренных настоящим договором;

2.1.6. Принять арендованные помещения от «Арендатора» в течение трех дней по окончании срока аренды либо при досрочном высвобождении помещения.

2.2. «Арендатор» обязуется:

2.2.1. Использовать помещения исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1 настоящего договора.

2.2.2. В течение пяти дней с момента подписания настоящего договора заключить с организациями коммунальной сферы договор на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги (договор на оказание услуг).

2.2.3. Не позднее пяти дней после заключения настоящего договора принять у «Арендодателя» помещения, указанные в п.1.1 по акту приема-передачи.

2.2.4. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети. Обеспечить их сохранность.

2.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпиднадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности «Арендатора» и арендуемого им объекта.

2.2.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых помещений и мест общего пользования. Немедленно извещать «Арендодателя» о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

2.2.7. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями «Арендатора», без письменного разрешения «Арендодателя».

В случае обнаружения «Арендодателем» самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы «Арендатором», а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием «Арендодателя».

2.2.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений с предварительным письменным уведомлением «Арендодателя», а также принимать долевое участие в текущем и капитальном ремонте здания (если в аренде находится часть здания, «Арендатор» принимает долевое участие в ремонте фасада здания), инженерно-технических коммуникаций, а также в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых «Арендодателем» согласно отдельным соглашениям, заключаемым с «Арендодателем». Иной порядок и условия проведения капитального ремонта могут быть установлены в дополнительном соглашении к договору.

2.2.9. 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 их 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». Не использовать (не передавать сторонним организациям) арендуемые помещения для организации и проведения азартных игр.

2.2.10. Предоставлять представителям «Арендодателя» возможность беспрепятственного доступа в арендуемые помещения в случаях проведения проверок использования их в соответствии с условиями настоящего договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителями «Арендодателя» в ходе проверки.

2.2.11. Письменно сообщить «Арендодателю» не позднее чем за 2 месяца о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном их освобождении. Сдать «Арендодателю» помещения по акту приема-передачи.

2.2.12. По окончании срока действия договора или при его расторжении освободить занимаемые помещения не позднее трех дней после окончания действия настоящего договора.

2.2.13. Передать «Арендодателю» арендованные помещения в том же состоянии, в котором они были переданы «Арендатору», с учетом нормального износа. Также «Арендатором» должны быть переданы «Арендодателю» все произведенные в арендуемых помещениях перестройки и переделки и все улучшения без возмещения затрат.

2.2.14. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами.

2.2.15. Своевременно вносить арендную плату в полном объеме и в сроки установленные договором. Несвоевременная оплата арендных платежей, а также внесение платежей не в полном объеме, а частично, считается неисполнением обязанности по внесению арендной платы и является основанием для расторжения договора и наложения штрафных санкций.

3. Платежи и расчеты по Договору.

3.1. Размер арендной платы в период с «__» августа 2021 г. по «__» июля 2031 г. устанавливается по результатам открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества в размере _____ (_____) рублей, размер налога на добавленную стоимость устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2. Размер арендной платы, начиная с момента заключения договора и до окончания срока действия ежегодно увеличивается на коэффициент инфляции, утвержденный Правительством Российской Федерации.

3.3. Размер ежемесячной арендной платы, установленной по результатам открытого аукциона на право заключения договора аренды Помещения, не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

3.4. Перечисления арендных платежей производятся Арендатором ежемесячно в бюджет не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным (размер ежемесячной арендной платы указан в приложении).

Реквизиты для перечисления арендной платы:

УФК по Курганской области (Администрация Катайского района)

Р/с 03100643000000014300 в Отделении Курган, ЕКС 40102810345370000037,

ИНН 4509000681, БИК 043735001, КПП 450901001

КБК 09811105035050000120, ОКТМО 37612101

В платежном документе обязательно должны быть указаны: номер договора аренды, сумма арендной платы и период, за который производится оплата аренды.

В таком же порядке производится перечисление пеней, предусмотренных разделом 4 договора, с обязательным указанием в платежном документе цели платежа.

3.5. Об изменениях арендной платы на коэффициент инфляции, утвержденный Правительством Российской Федерации, Арендодатель извещает Арендатора письменно без оформления этого изменения дополнительным соглашением. Письменное извещение является неотъемлемым приложением к настоящему договору.

3.6. Оплата за техническое обслуживание Объекта, электроснабжение, отопление и другие коммунальные услуги производится Арендатором самостоятельно, согласно отдельному договору, заключенным с Арендодателем. Стороны обязуются в пятидневный срок после вступления в силу настоящего договора заключить договор на оплату коммунальных услуг, обязательства по оплате коммунальных услуг, предусмотренных договором, возникают у арендатора с момента подписания им и арендодателем акта приема-передачи объекта аренды.

3.7. В установленную настоящим договором арендную плату за пользование Помещением не включаются платежи, указанные в п. 3.6, 3.8. настоящего договора.

3.8. Арендатор самостоятельно оплачивает установленные действующим законодательством Российской Федерации налоги.

3.9. Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с момента подписания арендодателем и арендатором акта приема-передачи объекта аренды и прекращается с момента возврата арендатором объекта аренды, оформленного соответствующим актом приема-передачи. Расторжение настоящего договора не освобождает арендатора от перечисления арендной платы за время фактического пользования объектом аренды.

3.10. Все затраты по оплате налогов и пошлин за аренду не жилого помещения Арендатор осуществляет за счет собственных средств.

4. Ответственность сторон.

4.1. Ответственность «Арендатора»:

а) в случае неуплаты арендных платежей в сроки, установленные в п. 3.2.а договора, «Арендатор» уплачивает пеню за каждый день просрочки в размере 0,5% от суммы ежемесячной арендной платы, которая перечисляется на счет, указанный в п.3.2.б.

б) в случае нарушения п. 2.2.9 договора «Арендатор» уплачивает штраф в размере 20% от суммы годовой арендной платы на счет, указанный в п.3.2.б.

4.2. Если состояние возвращаемых помещений по окончании срока действия договора хуже состояния с учетом нормального износа, «Арендатор» возмещает «Арендодателю» причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Ущерб определяется комиссией с участием «Арендодателя» и привлечением уполномоченных служб.

4.3. В случае если «Арендатор» не принял в установленный настоящим договором срок или не возвратил арендуемые помещения или возвратил их несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет и в порядке, указанные в 3.2.б. настоящего договора.

«Арендодатель» также вправе требовать от «Арендатора» возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями «Арендатора».

В указанных в настоящем пункте случаях «Арендатор» также обязан оплатить пени в размере 0,5% за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды.

4.4. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления договора.

5.1. Все вносимые какой-либо из сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п.3.3 настоящего договора).

5.2. По одностороннему требованию «Арендодателя» или «Арендатора» настоящий договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации сторон, аварийного состояния арендуемого объекта, постановления его на капитальный ремонт или сноса.

5.3. По требованию "Арендодателя" договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях:

а) неуплаты или просрочки «Арендатором» оплаты аренды в сроки, установленные п.3.2.а., в течение двух месяцев;

б) использования помещений (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п.1.1 договора;

в) нарушения п.2.2.9, 3.3 настоящего договора;

г) умышленного или неосторожного ухудшения «Арендатором» состояния помещений, инженерного оборудования и прилегающих территорий либо невыполнения обязанностей, предусмотренных п.п.2.2.4, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.11, 2.2.14, 2.2.15 договора.

Расторжение договора не освобождает «Арендатора» от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

5.4. «Арендатор», желающий продлить договор аренды, обязан уведомить об этом «Арендодателя», получить от него согласие и оформить договор на новый срок в течение одного месяца до истечения срока действия настоящего договора. Невыполнение этого условия является основанием к отказу в продлении срока действия настоящего договора.

6. Особые условия.

6.1. Реорганизация «Арендодателя», а также перемена собственника арендуемых помещений не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

6.2. «Арендатор» ознакомлен со всеми недостатками арендуемого имущества и претензий не имеет.

6.3. «Арендатор» предупрежден о правах третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество.

6.4. Настоящий договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на наружной части здания и арендуемых помещений без согласия «Арендодателя»

6.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации.

6.7. Все споры между сторонами, возникающие при заключении, исполнении, расторжении настоящего договора, разрешаются Арбитражным судом.

7. Срок действия договора.

7.1. Договор действует с момента заключения сроком 10 лет.

8. Подписи сторон.

Арендатор

Арендодатель

Катайский районный комитет по управлению
муниципальным имуществом
Юридический адрес: 641700, Курганская
область, г.Катайск, ул.Ленина, 200
ИНН 4509001558, КПП 450901001
тел. 8 (35251)2-12-27, 2-10-28

Председатель Катайского КУМИ

_____/С.В.Мартынов/
М.П.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г.Катайск

« ____ » _____ 2021 г.

Катайский районный комитет по управлению муниципальным имуществом, зарегистрирован 27.11.1996 г., свидетельство №000330270, ИНН 4509001558, адрес: Курганская обл., г. Катайск, ул. Ленина, 200, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Мартынова Сергея Владимировича, действующего на основании Положения, утвержденного решением Катайской Районной Думы № 352 от 15.12.2009 г., передал, а арендатор муниципального имущества _____ в лице директора _____, действующей на основании _____, принял во временное пользование нежилое помещение, номера на поэтажном плане: ____, кадастровый номер _____, расположенное по адресу: Курганская обл., _____, целевое использование – _____.

Техническое состояние вышеуказанного нежилого помещения характеризуется следующим: удовлетворительное, капитальный или текущий ремонт не требуется, соответствует требованиям эксплуатации.

Данный акт не является документом на право собственности или приватизацию арендуемого помещения (здания).

Арендатор

Арендодатель

Катайский районный комитет по управлению муниципальным имуществом
Юридический адрес: 641700, Курганская область, г.Катайск, ул.Ленина, 200
Почтовый адрес: 641700, Курганская область, г.Катайск, ул.Ленина, 200
ИНН 4509001558, КПП 450901001
тел. 8 (35251)2-12-27, 2-10-28

Председатель Катайского КУМИ

_____/С.В.Мартынов/
М.П.