

Утверждена
Постановлением
администрации
МО «Ахтубинский район»
от 15.09.2022 № 477

Аукционная документация
для проведения торгов в форме открытого аукциона на право
заключения договора аренды

О проведении 13.10.2022 года открытого аукциона для субъектов малого и среднего предпринимательства, отвечающих критериям отнесения к числу субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства и осуществляющих деятельность в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», на право заключения договора аренды муниципального имущества включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, в целях оказания имущественной поддержки.

**Перечень документов, входящих в состав документации
об открытом аукционе**

1. Основные термины и определения.
2. Извещение о проведении открытого аукциона в электронной форме
3. Информационная карта
4. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе и проведения открытого аукциона
5. Заключение договора аренды по результатам проведения аукциона
6. Форма Заявки на участие в аукционе (приложение № 1 к аукционной документации)
7. Форма Заявления об отсутствии решения о ликвидации заявителя — юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя — юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (приложение № 2 к аукционной документации).

1. Основные термины и определения

Для целей настоящего аукциона применяются следующие основные термины и определения:

Предмет аукциона – право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования МО «Ахтубинский район», числящегося в муниципальной казне муниципального образования «Ахтубинский район».

Организатор аукциона – Управление имущественных и земельных отношений администрации МО «Ахтубинский район».

Документация об аукционе – комплект документов, утвержденный Организатором торгов, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроках подписания договоров аренды, проекты договоров аренды.

Заявка на участие в аукционе – является акцептом оферты, содержание которого соответствует условиям, установленным документацией об аукционе, и поданным в срок и по форме, также установленным документацией об аукционе.

Участник аукциона – заявитель, признанный участником аукциона.

Победитель аукциона – участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды, номер карточки которого был назван аукционистом последним.

Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене лота – участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом предпоследним.

Единственный участник – лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также лицо, признанное единственным участником аукциона.

Шаг аукциона устанавливается в размере 5 (пяти) процентов от начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе.

2. Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества

Управление имущественных и земельных отношений администрации МО «Ахтубинский район» сообщает о проведении 13 октября 2022 года в 10:00 открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, в целях оказания имущественной поддержки, предусмотренной Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ, утвержденный постановлением администрации МО «Ахтубинский район» от 02.09.2022 № 458 для субъектов малого и среднего предпринимательства, отвечающих критериям отнесения к числу субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства и

осуществляющих деятельность в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Организатор аукциона – Управление имущественных и земельных отношений администрации МО «Ахтубинский район».

Почтовый адрес: 416500, Астраханская область, г. Ахтубинск, ул. Волгоградская, 141.

Контактные телефоны: 8-85141-404-05, 4-04-08

Адрес электронной почты: kizoadm@mail.ru.

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.

Предмет аукциона:

Лот № 1. Право заключения договора аренды на объекты, выставляемые на аукцион единым лотом (далее Лот, Объекты):

Объект 1: здание, с кадастровым (условным) номером 30-30-02/005/2005-303, назначение: нежилое здание, количество этажей 2, общая площадь 2385,80 кв.м, ограничений (обременений) не зарегистрировано, адрес: Астраханская область, Ахтубинский район, г.Ахтубинск, ул. Жуковского, д.24 а,

Объект 2: земельный участок с кадастровым номером 30:01:150102:59, общей площадью 12157+- 39 кв.м, на котором здание расположено, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации строений детского сада, для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования, кадастровая стоимость 8 888 029,02 руб.

Объект, предназначенный для сдачи в аренду, находится в состоянии непригодном для дальнейшей эксплуатации без проведения восстановительных работ.

Начальная цена права на заключение договора аренды муниципального имущества сроком на 5 (пять) лет— составляет 66 800,00 рублей (без учета НДС) в месяц, согласно отчета об оценке от **14.09.2022 № 65/08-2022-О**, выполненного ООО «ВолгоградЭкспертОценка».

Шаг аукциона — 3 340.00 рублей (5% от начальной цены права на заключение договора аренды).

Задаток – 13 360.00 рублей.

Срок договора аренды — 5 лет.

Лот № 2. Право заключения договора аренды на объект:

здание, с кадастровым номером 30:01:150101:152, назначение: нежилое здание, количество этажей 2, общая площадь 458,9 кв.м, ограничений (обременений) не зарегистрировано, адрес: Астраханская область, Ахтубинский район, г.Ахтубинск, ул. Циолковского, д.2 Б.

Объект, предназначенный для сдачи в аренду, находится в состоянии непригодном для дальнейшей эксплуатации без проведения восстановительных работ.

Начальная цена права на заключение договора аренды муниципального имущества сроком на 5 (пять) лет— составляет 22 500,00 рублей (без учета НДС) в месяц, согласно отчета об оценке от **14.09.2022 №66/08-2022-О**, выполненного ООО «ВолгоградЭкспертОценка».

Шаг аукциона — 1 125,00 рублей (5% от начальной цены права на заключение договора аренды).

Задаток — 4 500,00 рублей.

Срок договора аренды — 5 лет.

Ежемесячная арендная плата за пользование муниципальным имуществом устанавливается по результатам аукциона. В арендную плату не входят расходы на оплату коммунальных услуг, на текущее содержание помещений и прочие расходы.

Передача имущества в субаренду допускается с предварительного согласия арендодателя.

Внесение задатка:

- р/счет 03232643126050002500; л/счет 05253D00490 УФК по Астраханской области (Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Ахтубинский район» Астраханской области); ИНН 3022008337; КПП 302201001; Наименование Банка: Отделение Астрахань Банка России//УФК по Астраханской области г. Астрахань; БИК: 011203901; ОКПО 05371652; ОКАТО 12205501000; ОКТМО 12605101, ЕКС 40102810445370000017. Назначение платежа: «задаток для участия в аукционе (Лот № *)», возвращается безналичным путем на реквизиты Заявителя, указанные в Заявке на участие в аукционе. Внесение задатка третьими лицами не допускается. Заявитель обязан обеспечить перечисление задатка на расчетный счет Организатора аукциона не позднее 16-00 час. 11.10.2022

Аукционная документация предоставляется бесплатно на основании заявления в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, любого заинтересованного лица, если заявление поступило не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Документация предоставляется в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления по адресу: 416500, Астраханская область, г. Ахтубинск, ул. Волгоградская, д. 141 (каб. № 12). Любое заинтересованное лицо также может ознакомиться с аукционной документацией на официальном сайте торгов Российской Федерации: www.torgi.gov.ru, на сайте администрации МО «Ахтубинский район»: <https://ahtuba-adm.ru/>, в сети Интернет, в газете «Ахтубинская правда».

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Информационное сообщение об отказе от проведения аукциона публикуется на официальном сайте торгов Российской Федерации: www.torgi.gov.ru, на сайте администрации МО «Ахтубинский район»: <https://ahtuba-adm.ru/> в сети Интернет, в течение одного дня со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней со дня принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, отвечающие критериям отнесения к числу субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», организации, образующие инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства и осуществляющие деятельность в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями, и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», претендующие на заключение договора и своевременно подавшие заявку на участие в аукционе в электронной форме и надлежащим образом оформленные документы не позднее даты окончания приема заявок.

Особые условия и ограничения:

- Участник аукциона не должен находиться в процессе ликвидации или банкротства;
- Участник аукциона должен внести задаток, обеспечивающий исполнение обязательства по заключению договора аренды, определенный документацией к аукциону.
- Участник должен быть зарегистрирован в реестре субъектов малого и среднего предпринимательства.

Дата и время начала подачи заявок — 22.09.2022 с 10 час. 00 мин.

Дата и время окончания подачи заявок 11.10.2022 в 16:00

Место подачи заявок — заявки подаются по адресу: Астраханская область, г. Ахтубинск, ул. Волгоградская, 141, кабинет № 12, начиная с даты и времени начала приёма заявок до даты и времени окончания приёма заявок (время местное).

Ознакомиться с муниципальным имуществом можно по рабочим дням с 10.00 до 12.00 ч. и с 14.00 до 16.00 ч. по местному времени с 22 сентября 2022 года по 11 октября 2022 года.

Осмотр обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы по предварительной заявке заявителя в адрес и (или) направленной на адрес электронной почты: kizoadm@mail.ru.

Заключение договора по результатам проведения аукциона — в срок не ранее, чем через десять дней, но не более 20 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Аукцион в электронной форме состоится 13 октября 2022 в 11:00 по адресу: Астраханская область, г. Ахтубинск, ул. Волгоградская, 141, кабинет № 12.

Документация об аукционе размещена: на официальном сайте торгов Российской Федерации: www.torgi.gov.ru, на сайте администрации МО «Ахтубинский район»: <https://ahtuba-adm.ru/>, в сети Интернет, в газете «Ахтубинская правда».

3. Информационная карта

Информационная карта - открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества свободного от прав третьих лиц, в целях оказания имущественной поддержки, предусмотренной Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ, утвержденный постановлением администрации МО «Ахтубинский район» от 02.09.2022 № 458, для субъектов малого и среднего предпринимательства, отвечающих критериям отнесения к числу субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства и осуществляющих деятельность в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона Организатора аукциона — управление имущественных и земельных отношений администрации МО «Ахтубинский район», 416500, Астраханская область, г. Ахтубинск. Ул. Волгоградская, 141, телефон 8-85141-4-04-05, адрес электронной почты: kizoadm@mail.ru.

Описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору (место расположения, площадь, целевое назначение

имущества, начальная (минимальная) цена договора (цена лота), срок действия договора аренды) - содержатся в Извещении о проведении открытого аукциона.

3.1 Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе (далее — Заявка):

Заявка подается путем заполнения формы с приложением необходимых документов, предусмотренных приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» в срок и по форме, установленной в настоящей аукционной документации (Приложение № 1 к аукционной документации).

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

Заявка должна содержать:

Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

- 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;

- 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;

- 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 должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписью 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;

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);
- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;
- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (Приложение № 2 к аукционной документации).
- документ, подтверждающий регистрацию в реестре субъектов малого и среднего предпринимательства.

3.2 Заявки подаются по адресу: 416500, Астраханская область, г. Ахтубинск, ул. Волгоградская, 141 (каб. № 12), начиная с даты и времени начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в аукционной документации.

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

3.4 Заявка не должна содержать предложение Претендента о цене договора.

3.5 Заявка на участие в аукционе оформляется на лот на русском языке в письменной форме, подписывается Заявителем, и представляется в аукционную комиссию. Заявка также может быть подана в форме электронных документов, подписанных в соответствии с нормативными правовыми актами РФ (Федеральный закон от 06.04.2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи», от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации») по электронному адресу: kizoadm@mail.ru

3.6 Заявитель должен прошить и пронумеровать сплошной нумерацией заявку с документами, представленными в составе заявки на участие в аукционе, на месте скрепления указать: «прошито и пронумеровано», количество страниц, поставить оттиск печати и подпись Заявителя.

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

3.8 Решения о допуске или недопуске Заявителей к участию в аукционе принимает исключительно аукционная комиссия.

3.9 Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки Организатору.

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

Особые условия и ограничения:

- Участник аукциона не должен находиться в процессе реорганизации, ликвидации или банкротства;
- Участник аукциона должен внести задаток, обеспечивающий исполнение обязательства по заключению договора аренды, определенный документацией к аукциону.

3.11 Форма, сроки и порядок оплаты по договору: определены в проекте договора аренды объекта муниципального имущества.

3.12 Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену права на заключение договора аренды.

3.13 Порядок, место, дата и время начала и дата, и время окончания срока подачи заявок: заявки на участие в аукционе принимаются по местному времени.

Дата начала подачи заявок — 22.09.2022 года с 10 час. 00 мин.

Дата и время окончания подачи заявок — 11.10.2022 до 16 час. 00 мин.

Место подачи заявок - заявки подаются по адресу: Астраханская область, г. Ахтубинск, ул. Волгоградская, 141, начиная с даты и времени начала приема заявок до даты и времени окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе в электронной форме.

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.

3.14 Требования к участникам аукциона: в аукционе могут принимать участие только субъекты малого и среднего предпринимательства, отвечающие критериям отнесения к числу субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», организации, образующие инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства и осуществляющих деятельность в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями, и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», соответствующие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, претендующие на заключение договора и своевременно подавшие заявку на участие в аукционе не позднее даты окончания приема заявок и надлежащим образом оформленные документы, и признанные участниками аукциона.

3.15 Порядок и срок отзыва заявок: заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3.16 Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений Документации об аукционе: любое заинтересованное лицо вправе направить Организатору аукциона в письменной

форме запрос (в том числе в форме электронного документа) о разъяснении положений Документации об аукционе. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений Документации об аукционе, если запрос поступил Организатору аукциона не позднее чем за три рабочих дня до дня окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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

3.17 Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»): указана в Извещении о проведении открытого аукциона.

3.18 Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: рассмотрение заявок на участие в аукционе производится аукционной комиссией, назначенной Организатором аукциона.

Место рассмотрения заявок: 416500, Астраханская область, г. Ахтубинск, ул. Волгоградская, 141, кабинет № 12.

Дата и время начала и окончания рассмотрения заявок — 12.10.2022 года, в 11:00 по местному времени.

Место, дата и время проведения аукциона: 13.10.2022 в 11:00 (время местное) по адресу: 416500, Астраханская область, г. Ахтубинск, ул. Волгоградская, 141, кабинет № 12 (дата и время начала приема предложений по цене от участников аукциона).

3.19 Порядок регистрации:

Заявка на участие в аукционе должна быть представлена в срок с 10-00 часов 22.09.2022 до 16-00 часов 11.10.2022 (время местное) по адресу: 416500 Астраханская область, г. Ахтубинск, ул. Волгоградская, 141, или в форме электронных документов, оформленных в соответствии с п. 3.5 по электронному адресу: kizoadm@mail.ru.

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в указанный срок, регистрируется в журнале регистрации заявок на участие в аукционе (далее по тексту – Журнал регистрации заявок) в порядке поступления заявок, с указанием регистрационного номера, даты и времени получения по каждому лоту отдельно. На каждой заявке делается отметка о регистрации заявки в Журнале регистрации заявок, с нанесением регистрационного номера заявки, даты, времени поступления.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

Заявки на участие в аукционе, полученные после окончания срока подачи заявок на участие в аукционе возвращаются Заявителям. В таких случаях задаток возвращается Организатором аукциона указанным Заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

Дополнения к заявке на участие в аукционе не рассматриваются.

Заявитель, подавший заявку на участие в аукционе, вправе изменить заявку на участие в аукционе, либо отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Изменения заявки на участие в аукционе оформляются таким же образом, как и сами заявки на участие в аукционе. При этом на уведомлении об изменении заявки должен быть указан регистрационный номер заявки на участие в аукционе, в которую вносятся изменения.

Заявки на участие в аукционе отзываются в следующем порядке:

- заявитель подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку. При этом в соответствующем уведомлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование аукциона, регистрационный номер заявки на участие в аукционе с указанием номера лота, дата, время и способ подачи заявки на участие в аукционе.

Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано индивидуальным предпринимателем.

Отзывы заявок на участие в аукционе регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в аукционе в порядке, установленном настоящей документацией об аукционе.

В случае соответствия уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе требованиям, указанным выше и соответствия регистрационного номера заявки и номера лота, заявка на участие в аукционе считается отозванной в надлежащем порядке.

В случае отзыва заявки в установленном порядке, поступивший от Заявителя задаток подлежит возврату в срок не позднее, чем пять рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

Отзывы заявок и изменения в заявки на участие в аукционе не принимаются и не вносятся после истечения срока их подачи.

3.20 Срок, в течение которого победитель должен подписать проект договора: не менее десяти дней и не более 20 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

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

3.21 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.

3.22 Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору: осмотр имущества производится по рабочим дням с 10.00 до

12.00 ч. и с 14.00 до 16.00 ч. по местному времени с 22.09.2022 года по 11.10.2022 года.

Осмотр обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы по предварительной заявке заявителя в адрес: 416500, Астраханская область, г. Ахтубинск, ул. Волгоградская, 141, кабинет № 12 или направленной на адрес электронной почты: kizoadm@mail.ru

3.23 Внесение изменений в аукционную документацию: Организатор аукциона 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 на официальном сайте торгов и национальной электронной площадке. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами всем заявителям, которым была предоставлена Документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов, внесенных в Документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15 дней.

3.24 Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передается по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора: на момент окончания срока договора аренды имущество, права на которое переданы по результатам аукциона, должно находиться в состоянии, пригодном для дальнейшего использования по целевому назначению.

4. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе и проведения аукциона.

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

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

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.

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 в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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.

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона 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.

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 аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

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

«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

Порядок проведения аукциона:

Аукционная комиссия по адресу: Астраханская область, г. Ахтубинск, ул. Волгоградская, 141, (каб. № 12) Управление имущественных и земельных отношений администрации МО «Ахтубинский район» проводит аукцион в присутствии Заявителей, признанных участниками аукциона в 11-00 часов (время местное) 13.10.2022.

Место, дата и время начала регистрации участников аукциона: регистрация участников производится по месту проведения аукциона 13.10.2022 с 8 час. 00 мин. до 11 час. 00 мин.

«Шаг аукциона»: устанавливается в размере пяти процентов начальной цены договора:

№ лота	Начальная цена договора (цена лота), в размере ежемесячного платежа за право пользования объектом, руб.(без НДС)	Шаг аукциона, руб.
1	66 800,00	3 340,00
2	22 500,00	1 125,00

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

Решение об определении победителя аукциона по соответствующему лоту оформляется протоколом аукциона, в котором указываются сведения о месте, дате, времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной цене договора,

последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для индивидуальных предпринимателей) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается в день проведения аукциона и размещается на официальном сайте торгов в течение рабочего дня, следующего за днем подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

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, «шаг аукциона» снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона задаток возвращается Участникам аукциона, которые не стали победителями аукциона, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора и которому задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким Участником аукциона.

Победителю аукциона задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора.

Задаток, внесенный победителем аукциона, может быть зачислен в счет уплаты арендной платы по договору аренды согласно его заявлению.

5. Заключение договора по результатам аукциона

5.1. Заключение договора осуществляется, а порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

5.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом

Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в заявке на участие в аукционе.

В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с

которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 2 настоящего раздела 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 об отказе от заключения договора подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется не менее чем в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

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

5.3. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил Организатору аукциона подписанный договор, переданный ему Организатором аукциона, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

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 либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр этого протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора, утвержденный аукционной документацией.

Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и предоставляется 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.

5.4. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

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

Приложение № 1
к аукционной документации

ЗАЯВКА*
на участие в аукционе _____ 2022г.

(Для юридического лица— полное наименование, организационно-правовая форма, ИНН, местонахождение, почтовый адрес, номер контактного телефона, адрес электронной почты; для индивидуального предпринимателя - Ф.И.О., паспортные данные, ИНН, сведения о месте жительства; номер контактного телефона, адрес электронной почты; для физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» - Ф.И.О., паспортные данные, ИНН, сведения о месте жительства, номер контактного телефона, адрес электронной почты)

В ЛИЦЕ

(для юридического лица - должность, Ф.И.О. руководителя либо иного лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности; для представителя по доверенности— Ф.И.О. представителя)

Документ-основание:

(для юридического лица— наименование документа, подтверждающего полномочия лица действовать от имени юридического лица без доверенности; для индивидуального предпринимателя - реквизиты свидетельства о государственной регистрации, для представителя, действующего по доверенности — реквизиты доверенности)

именуемый далее «Заявитель», принимает решение об участии в открытом аукционе №_____ для субъектов малого и среднего предпринимательства, отвечающих критериям отнесения к числу субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства и осуществляющих деятельность в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого И среднего предпринимательства в Российской Федерации» и физических лица, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, в целях оказания имущественной поддержки, предусмотренной Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ, утвержденный постановлением администрации МО «Ахтубинский район» от 02.09.2022 № 458 (далее аукцион):

(описание объекта недвижимости в соответствии с информационным сообщением)

№ Лота _____

Заявитель подтверждает, что

(наименование заявителя)

является субъектом малого или среднего предпринимательства (организацией, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства) и осуществляет деятельность в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход») и в отношении него:

- не проводится процедура банкротства; - не введено конкурсное управление;
- не проводится ликвидация;
- отсутствует задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год;
- не приостановлена деятельность в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях. Заявитель обязуется:
 - соблюдать требования, содержащиеся в Документации о проведении аукциона, размещенной на Официальном сайте торгов;
 - в случае признания победителем аукциона в установленный Документацией о проведении аукциона срок заключить договор аренды муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества свободного от прав третьих лиц, в целях оказания имущественной поддержки, предусмотренной Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ, утвержденный постановлением администрации МО «Ахтубинский район» от 15.11.2021 № 651 и уплатить стоимость права на заключение договора аренды.

Контактные телефоны, адрес электронной почты, юридический (почтовый адрес) заявителя: _____

Подпись заявителя (его уполномоченного представителя): _____
МП.

Приложение № 2
к аукционной документации

Кому

(организатор торгов)

От

(наименование юридического лица, ФИО индивидуального предпринимателя, ОГРН, ИНН, ФИО лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»)

ЗАЯВЛЕНИЕ

об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя — юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административные правонарушения

Сообщаю (ем), что в отношении

(фирменное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество паспортные данные индивидуального предпринимателя, физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»)

- 1) не проводится ликвидация и отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 2) на день подачи настоящей заявки в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, деятельность не приостановлена;
- 3) отсутствует задолженность по начисленным налогам, сборам и иным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период.

Руководитель

(должность)

Мп.

(подпись)

(Ф.И.О.)

2021 года

Приложение №
к постановлению администрации МО
«Ахтубинский район»
от _____ № _____

ДОГОВОР № _____
аренды муниципального имущества

г. Ахтубинск

«_____» _____ 2022

Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Ахтубинский район», действующее от имени и в интересах администрации МО «Ахтубинский район», в лице начальника управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Ахтубинский район» Леонтьевой Инны Олеговны, действующей на основании Распоряжения администрации МО «Ахтубинский район» от 14.01.2022 № 3 л/с и Положения о управлении имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Ахтубинский район», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и

(полное наименование предприятия, организации или ФИО частного предпринимателя)
в лице _____,
(наименование должности руководителя и его ФИО или ФИО доверенного лица)
действующего на основании _____

(устава, положения, № доверенности)
именуемые в дальнейшем — Стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА, ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. На основании протокола аукциона по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества от _____ 2022 № _____.
Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество:
НАИМЕНОВАНИЕ.

1.2. Передача Имущества в аренду оформляется актом приема-передачи (приложение №1 к договору аренды), подписанным представителями Сторон с приложением технической планировки Имущества (приложение № 3 к договору). Акт приема — передачи является неотъемлемой частью настоящего договора.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключен на срок с _____ 202 _____ года по _____ 202 _____ года включительно.

2.2. Окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору, но не освобождает стороны от ответственности по обязательствам, взятым на себя при заключении договора аренды и не выполненный на момент его окончания.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ Арендодателя

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. В пятидневный срок после подписания настоящего договора предоставить Имущество Арендатору по акту приема-передачи.

3.1.2. При заключении договора аренды предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду Имущество.

3.1.3. В случае прекращения договора по любым основаниям в течение 5 (пяти) дней после прекращения действия договора принять Имущество от Арендатора по акту приема-передачи.

3.1.4. Отвечать за недостатки сданного имущества в аренду, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора аренды он не знал об этих недостатках.

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Осуществлять проверку сохранности, использования по целевому назначению, выполнения текущего и капитального ремонта Имущества, переданного Арендатору по настоящему договору.

3.2.2. Направлять Арендатору уведомления о нарушении условий договора и требования для принятия мер к устранению нарушений.

3.2.3. Требовать от Арендатора бесспорного освобождения, арендованного им Имущества, в случае прекращения договора по любым основаниям.

3.2.4. Не отвечать за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче Имущества в аренду.

3.2.5. Потребовать внесения арендной платы за все время просрочки в случае невозврата Арендатором арендованного имущества либо возврата его несвоевременно.

3.2.6. Досрочно расторгнуть договор в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством.

3.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Принять Имущество от Арендодателя по акту приема-передачи в пятидневный срок после подписания настоящего договора.

4.1.2. Пользоваться арендованным Имуществом в соответствии с условиями договора аренды.

4.1.3. Своевременно и в установленных размерах вносить арендные платежи, платежи за коммунальные и эксплуатационные услуги, и прочие платежи, предусмотренные настоящим договором.

4.1.4. Содержать арендованное Имущество и энергокоммуникации в соответствии с требованиями нормативно-технической документации в исправном состоянии с учетом фактического их состояния, определенного в акте приема-передачи.

4.1.5. За свой счет нести расходы по содержанию Имущества.

4.1.6. Содержать в исправном состоянии, в пределах 5 метров прилегающую территорию к объектам, в котором размещается Имущество.

4.1.7. Обеспечить соблюдение норм пожарной безопасности, санитарных правил, правил электробезопасности.

4.1.8. Привлекать к эксплуатации переданного ему Имущества персонал, имеющий соответствующую профессиональную подготовку и квалификацию.

4.1.9. Не совершать переуступку прав пользования Имуществом, не передавать право пользования им в залог, не вносить право пользования Имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, не передавать третьим лицам права и обязанности по договору аренды Имущества (перенаем), не передавать в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В случаях нарушения условий настоящего пункта ответственность по договору перед Арендодателем остается Арендатор.

Заключенные в нарушение данного пункта договоры являются недействительными.

4.1.10. В течение 30 (тридцати) дней с момента заключения договора представить его на государственную регистрацию в Ахтубинский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области.

4.1.11. В пятидневный срок информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с имуществом: авария, арест, запрет на эксплуатацию, вынесенный государственными надзорными органами, или иное событие, нанесшее (или грозящее нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

4.1.12. В случае гибели (порчи) арендуемого Имущества или его части по своей вине возместить Арендодателю весь ущерб от гибели (порчи) арендуемого Имущества или его части по рыночным ценам, кроме случаев, когда ущерб произошел вследствие чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств (форс-мажор).

4.1.13. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества с момента подписания акта приема-передачи Имущества.

4.1.14. При досрочном прекращении договора по своей инициативе:

4.1.15.1. Вернуть Арендодателю Имущество в том состоянии, в котором он его получил с учетом нормативного износа или в состоянии, обусловленном договором, и подписать акт приема-передачи имущества.

4.1.16 В случае если по окончании договора состояние возвращаемого Имущества, хуже оговоренного актом приема-передачи с учетом естественного износа, возместить Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

4.1.17 При реорганизации, изменении наименования, юридического адреса, местонахождения, банковских реквизитов в течение 7 (семи) дней письменно известить Арендодателя о произошедших изменениях.

4.1.18 В случае проведения Арендатором капитального ремонта в соответствии с настоящим пунктом Договора необходимо заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору, в котором будут урегулированы сроки, объем, план-график проведения ремонта, а также возможность возмещения расходов на проведение такого ремонта.

4.1.19 Не производить перепланировок и переоборудования арендуемого Имущества, а также открытых и скрытых проводок коммуникаций и инженерных сетей арендуемого Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

4.1.20 Оплачивать арендную плату в соответствии с полученным уведомлением в случае ее пересмотра в соответствии с п. 5.5. настоящего договора.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Пользоваться переданным ему Имуществом в соответствии с условиями настоящего договора и нормами действующего законодательства.

4.2.2. После прекращения договора аренды на возмещение стоимости неотделимых без вреда для Имущества улучшений, если он произвел их за свой счет и с письменного согласия Арендодателя.

Стоимость неотделимых улучшений арендованного Имущества, произведенного Арендатором без письменного согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

Произведенные Арендатором отделимые улучшения являются собственностью Арендатора.

4.2.3. Досрочно расторгнуть договор в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством.

4.2.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором.

4.3 Арендатор, который арендуют государственное или муниципальное имущество, имеет преимущественное право на его выкуп ([ст. 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендованного субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации](#)).

5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК ВЗАИМОРАСЧЕТОВ

5.1. Порядок расчета арендной платы - Арендная плата определяется по результатам проведенного аукциона.

5.2. Арендатор принимает на себя функции налогового агента по расчету и перечислению в бюджет налога на добавленную стоимость, исчисленного из суммы арендной платы с учетом НДС по настоящему договору.

5.3. Арендатор ежемесячно в срок до 10 числа следующего за отчетным месяцем вносит арендную плату за пользование арендованным Имуществом в размере рублей в месяц, без налога на добавленную стоимость на счет по следующим реквизитам:

- (ЕКС) 40102810445370000017, р/счет 03100643000000012500; л/счет 04253D00490; УФК по Астраханской области (Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Ахтубинский район» Астраханской области); ИНН 3022008337; КПП 302201001; Наименование Банка: Отделение Астрахань Банка России//УФК по Астраханской области г. Астрахань; БИК: 011203901; ОКПО 05371652; ОКАТО 12205501000; ОКТМО 12605101; код бюджетной классификации: 900 111 0503505 0000 120. Назначение платежа: Арендная плата за (наименование объекта и адрес) без НДС.

5.4. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке, но не чаще 1 раза в год.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с ее расчетом направляется Арендатору Арендодателем, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего договора.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в договор.

5.5. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим договором сумму арендной платы.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора Стороны несут друг перед другом ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

6.2. В случае неисполнения одной из Сторон (недобросовестная сторона) должным образом обязательств, возложенных на нее договором (нарушения), другая Сторона направляет недобросовестной стороне письменное уведомление, в котором перечисляются факты нарушений.

В случае не устранения нарушения в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения уведомления о нем, соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд либо расторгнуть договор в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором. Нарушение, которое было устранено в оговоренные сроки, не влечет за собой расторжение договора.

6.3. Ответственность Арендодателя:

6.3.1. За непредставление в пятидневный срок по вине Арендодателя Имущества последний обязан уплатить пени в размере 0,01% величины месячной арендной платы за каждый день просрочки.

6.4. Ответственность Арендатора:

6.4.1. За несвоевременное внесение платежей, Арендатор обязан перечислить пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком России на день возникновения задолженности Арендатора, от неуплаченной суммы за каждый день просрочки на реквизиты:

- (ЕКС) 40102810445370000017, р/счет 03100643000000012500; л/счет 04253D00490; УФК по Астраханской области (Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Ахтубинский район» Астраханской области); ИНН 3022008337; КПП 302201001; Наименование Банка: Отделение Астрахань Банка России//УФК по Астраханской области г.

Астрахань; БИК: 011203901; ОКПО 05371652; ОКАТО 12205501000; ОКТМО 12605101; код бюджетной классификации: 900 111 0503505 0000 120. Назначение платежа: Пени за несвоевременное внесение платежей по арендной плате за (наименование объекта и адрес) без НДС.

Начисление пени производится, начиная со следующего дня по истечении срока платежа и по день уплаты арендной платы включительно.

6.4.2. За неисполнение обязательств, предусмотренных п. 4.1.1., 4.1.2., 4.1.10. настоящего договора, Арендатор обязан перечислить штраф в размере 10 000 рублей на код доходов 20011105035050000120 по следующим реквизитам:

- (ЕКС) 40102810445370000017, р/счет 03100643000000012500; л/счет 04253D00490; УФК по Астраханской области (Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Ахтубинский район» Астраханской области); ИНН 3022008337; КПП 302201001; Наименование Банка: Отделение Астрахань Банка России/УФК по Астраханской области г. Астрахань; БИК: 011203901; ОКПО 05371652; ОКАТО 12205501000; ОКТМО 12605101; код бюджетной классификации: 900 11105035050000120. Назначение платежа: Штраф за нарушение условий договора по арендной плате за (наименование объекта и адрес) без НДС.

6.4.3. За неисполнения обязательств, предусмотренных п. 4.1.4., 4.1.5., 4.1.6., 4.1.8., настоящего договора, Арендатор обязан устраниТЬ нарушения и перечислить на счет, указанный в п.6.4.2. настоящего договора, штраф в размере годовой арендной платы за арендуемое Имущество.

6.4.4. В случае досрочного освобождения помещений Арендатором без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы до окончания срока настоящего договора на счет, указанный в п.5.3. настоящего договора.

6.4.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом **4.1.20** настоящего договора, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в п.6.4.2. настоящего договора, штраф в размере трехкратной месячной арендной платы за арендуемое Имущество.

Если произведенные изменения будут впоследствии одобрены Арендодателем, Арендатор обязуется зарегистрировать их в порядке, установленном действующим законодательством, иначе - восстановить прежнее состояние помещений и коммуникаций.

6.5. Уплата санкций не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств по договору или устраниТЬ допущенных им нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором.

6.6. Если состояние возвращаемых помещений будет хуже предусмотренного настоящим договором, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если это явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, к коим относятся:

стихийные бедствия (наводнение, землетрясение, ураган и т.п.); запретительные акты органов государственной власти и управления, не вызванные неправомерными действиями Сторон; военные действия; забастовки; восстания.

7.2. Сторона, ссылающаяся на действие форс-мажорных обстоятельств, не позднее чем в двухдневный срок с момента начала их действия, либо при наступлении первой возможности такого извещения, обязана известить другую сторону и представить подтверждающие документы форс-мажорных обстоятельств. В извещении должен содержаться срок, на который предположительно отодвигается исполнение обязательств.

8. УВЕДОМЛЕНИЯ

8.1. Любое уведомление по настоящему договору дается в письменной форме и доставляется эл.почтой, факсом, заказным письмом или нарочным под расписку в получении.

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА И ЕГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ НА НОВЫЙ СРОК

9.1. Внесение изменений и дополнений в договор аренды допускается по основаниям, установленным законом, и по иным основаниям, если изменение договора не повлияет на его условия, имевшие существенное значение для определения цены на торгах.

Изменение и дополнение в договор аренды оформляется дополнительным соглашением.

9.2. Договор аренды прекращается:

9.2.1. по истечении срока договора;

9.2.2. при расторжении договора: по соглашению сторон; в одностороннем порядке, т. е. по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором; в судебном порядке.

9.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке по требованию Арендатора:

9.3.1. В случае действия форс-мажорных обстоятельств, указанных в п.7.1. настоящего договора, более 1 (одного) месяца.

9.4. Договор аренды может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке по требованию Арендодателя:

9.4.1. В случае необходимости использования Имущества под государственные, общественные и муниципальные нужды собственника Имущества.

9.4.2. В случае неисполнения обязательства, предусмотренного п. 4.1.10, 4.1.11, 4.1.20, 4.1.21.

9.4.3. В случае действия форс-мажорных обстоятельств, указанных в п. 7.1. настоящего договора, более 1 (одного) месяца.

9.5. Договор аренды может быть расторгнут досрочно в судебном порядке:

9.5.1. По требованию Арендодателя в случаях:

а) существенного нарушения условий настоящего договора, а именно использования Арендатором арендованного Имущества не по назначению, предусмотренному договором, реконструкции или перепланировки помещений без письменного согласия Арендодателя;

б) задержки поступлений (или не внесения в полном размере) арендной платы в течение двух месяцев, либо при суммарной недоплате по указанным платежам в размере двухмесячной арендной платы в течение шести месяцев;

в) существенного (умышленного или по неосторожности) ухудшения Арендатором арендуемого Имущества;

г) невыполнения или несвоевременного выполнения Арендатором п. 4.1.5. настоящего договора.

9.5.2. По требованию Арендатора в случаях:

а) уклонения Арендодателя от передачи Имущества в пользование Арендатору в соответствии с условиями настоящего Договора;

б) обнаружения Арендатором скрытых недостатков Имущества, не оговоренных в акте передачи и неизвестных ранее Арендатору, препятствующих дальнейшему пользованию арендуемым Имуществом;

в) если Имущество не по вине Арендатора окажется в состоянии, непригодном для его дальнейшего использования.

Стороны вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления другой стороне письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств, предусмотренных договором аренды.

9.6. В случае ликвидации Арендатора договор считается прекращенным с момента внесения записи о ликвидации Арендатора в соответствующий реестр юридических лиц.

9.7. Досрочное расторжение договора не освобождает стороны от выплаты неустойки и возмещения убытков виновной стороной.

9.8 Арендатор, надлежащим образом выполнивший обязательства, предусмотренные настоящим договором, по истечении его срока действия имеет, при прочих равных условиях, при участии в конкурсе преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

9.9. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором условий настоящего договора является основанием для отказа Арендатору в заключении договора аренды на новый срок.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Сделки с Имуществом, совершенные Арендатором в нарушение условий настоящего договора, признаются недействительными в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

10.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

10.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, каждый из которых подписывается Сторонами.

10.4. Все споры по данному договору решаются по согласованию Сторон. Если по возникшему спору не достигнуто обоюдного согласия, он передается на рассмотрение арбитражного суда.

10.5. К договору прилагаются следующие документы:

10.5.1. Акт приема-передачи Имущества, приложение № 1;

10.6. Договор вступает в законную силу после его государственной регистрации в Ахтубинском отделе Управления Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области в порядке, установленном действующим законодательством.

1. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель:

Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Ахтубинский район», действующее от имени и в интересах администрации МО «Ахтубинский район», в лице начальника управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Ахтубинский район»

Место нахождения: Астраханская область, г. Ахтубинск, ул. Волгоградская, 141

Реквизиты:

ИИН 3022008337 КПП 302201001

ОГРН 1213000005833 ОКТМО 12605101

Юридический адрес: 416500, Астраханская область, г. Ахтубинск, ул. Волгоградская, д. 141

Почтовый адрес: 416500, Астраханская область, г. Ахтубинск, ул. Волгоградская, д. 141

Банковские реквизиты:

К/с 03232643126050002500

ЕКС 40102810445370000017

Отделение Астрахань Банка России//УФК по Астраханской области, г.Астрахань Телефон 8(851-41) 4-04-05

E-mail: kizoadm@mail.ru

Арендатор:

Начальник:

МП

Приложение № 1 к договору
аренды

АКТ
приема-передачи имущества

Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Ахтубинский район», действующее от имени и в интересах администрации МО «Ахтубинский район», в лице начальника управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Ахтубинский район» Леонтьевой _____ Инны Олеговны, действующей на основании Распоряжения администрации МО «Ахтубинский район» от 14.01.2022 № 3 л/с и Положения о управлении имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Ахтубинский район», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и

(полное наименование предприятия, организации или ФИО частного предпринимателя)
в лице _____,
(наименование должности руководителя и его ФИО или ФИО доверенного лица)
действующего на основании _____

(устава, положения, № доверенности)
Именуемый в дальнейшем «Арендодатель», именуемые в дальнейшем — Стороны, составили настоящий акт в том, что:

1. Арендодатель предоставил, а Арендатор принял муниципальное имущество:

Подписи сторон:
Начальник управления имущественных
и земельных отношений администрации
МО «Ахтубинский район»
