Администрация сельского поселения Саранпауль

Ханты - Мансийского автономного округа - Югры

**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Глава сельского поселения Саранпауль**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.А. Сметанин**

 **«11»апредя 2022 года**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ № 1/2022
на право заключения договоров аренды**

**муниципального имущества сельского поселения Саранпауль**

**с.п. Саранпауль**

**2022 г.**

**Раздел 1. Общие положения.**

 1.1.Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ и Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом ФАС от 10.02.2010 № 67 (далее Правила № 67).

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

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

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

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

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

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

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

 1.9. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора, указан в пункте 24 Информационной карты.

 1.10. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона указан в пункте 25 Информационной карты. При этом организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. При этом организатор аукциона возвращает

заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Раздел 3. Требования к содержанию, составу и**

**форме заявки на участие в аукционе.**

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

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

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

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

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

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в 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 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 документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством РФ;

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

**Раздел 4. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе.**

 4.1. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке, разборчивыми буквами.

 4.2. Заявка удостоверяется подписью уполномоченного лица заявителя и заверяется печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати).

 4.3. Сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

 4.4. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

- документы, прилагаемые в копиях, должны удостоверяться подписью уполномоченного лица заявителя и заверяться печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати);

- копии документов должны быть заверены нотариально в случае, если указание на это содержится в документации об аукционе;

- в документах не допускается применение факсимильных подписей, а так же наличие подчисток и исправлений;

- все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);

- все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе должны быть пронумерованы, прошиты в один том и заверены подписью уполномоченного лица заявителя и печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати) на прошивке.

 4.5. Документы, представленные заявителем в составе заявки, возврату не подлежат.

**Раздел 5. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.**

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

 5.2. Цена договора может быть пересмотрена в сторону увеличения в порядке, указанном в пункте 14 Информационной карты. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

 5.3. Оплата по договору осуществляется в безналичной форме в порядке и сроки, указанные в пункте 15 Информационной карты.

**Раздел. 6. Порядок, место, дата начала и дата время окончания подачи заявок на участие в аукционе.**

 6.1. Заявка на участие в аукционе в том числе, подаваемая в форме электронного документа, подается по форме, указанной в Приложении № 2 к настоящей документации об аукционе и в срок, указанный в пунктах 17, 18 Информационной карты.

 6.2. Место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе указаны в пунктах 16, 17, 18 Информационной карты.

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

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе устанавливается не менее чем за двадцать дней со дня размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов.

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

 6.4. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота) в письменной или электронной форме.

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

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

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

**Раздел 7. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.**

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

 7.2. Заявка отзывается путем подачи письменного заявления в произвольной форме по месту приема заявок, указанного в пункте 16 Информационной карты.

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

**Раздел 8. Требования к участникам аукциона.**

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

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

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

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

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 8.2. настоящей аукционной документации;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

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

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.

 8.4. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 8.3. настоящей аукционной документации, не допускается.

 8.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 3.2. настоящей аукционной документации, организатор торгов, аукционная комиссия обязаны отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

**Раздел 9. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.**

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

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

 9.3. Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе указаны в пункте 19 Информационной карты.

**Раздел 10. Порядок проведения аукциона.**

 10.1. Шаг аукциона - величина повышения начальной (минимальной) цены договора.

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

 10.3. "Шаг аукциона" указан в пункте 20 Информационной карты аукциона.

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

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

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

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

 10.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

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

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

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 10.4. настоящей аукционной документации, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 10.4. настоящей аукционной документации, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

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

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 10.6. настоящей аукционной документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

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

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

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

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

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

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

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

 10.13. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 10.4. настоящей аукционной документации до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

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

**Раздел 11. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка.**

 11.1. Требование о внесении задатка, а также размер задатка, срок и порядок внесения задатка указаны в пункте 21 Информационной карты.

 11.2. Задаток вносится в безналичном порядке на счет организатора торгов, указанный в пункте 22 Информационной карты.

 11.3. В случае если организатор аукциона отказался от проведения аукциона, задаток возвращается заявителю в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

 11.4. Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

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

 11.6. Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителям, чьи заявки были получены после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

 11.7. Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, который отозвал заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**Раздел 12. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.**

 12.1. Осмотр обеспечивает организатор аукциона по требованию заявителя без взимания платы не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Для осмотра имущества заявителю необходимо уведомить организатора торгов.

 12.2. Дата, время, график проведения осмотра имущества указаны в пункте 23 Информационной карты.

**Раздел 13. Обеспечение исполнения договора.**

 13.1. Требование об обеспечении исполнения договора не установлено.

**Раздел 14. Заключение договора по результатам аукциона.**

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

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

 14.3. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника

аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных настоящей аукционной документацией.

 14.4. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 14.3. настоящей аукционной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

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

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

 14.6. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

 14.7. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 14.3 настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок указанный в аукционной документации и представляется организатору аукциона.

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

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

 14.9. В случае если организатором аукциона было установлено требование об обеспечении исполнения договора, договор заключается только после предоставления участником аукциона, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или передачи организатору аукциона в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном в извещении о проведении аукциона. Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящем пункте определяется таким участником аукциона самостоятельно.

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

**Раздел 15. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества.**

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

**Раздел 16. Последствия признания аукциона несостоявшимся.**

 16.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке.

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

**Приложение № 1**

**к документации об аукционе**

**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**

**Лот №1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование сведений | Содержание |
| 1 | Организатор аукциона  | Администрация сельского поселения Саранпауль, 628148, ХМАО – Югра, Березовский район, с. Саранпауль, ул. Советская, д. 1, admsaranpaul@yandex.ru, 8(34674)45882, 45313  |
| 2 | Специализированная организация, привлекаемая организатором аукциона для осуществления функций по организации и проведению аукциона | Не привлекается |
| 3 | Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь | Нежилое помещение №9 общей площадью 37,9 кв. м., расположенное в пристрое к зданию старой школы по адресу: с. Саранпауль, ул. Клубная, д. 4. |
| 4 | Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору  | **Под оптово-розничную торговлю** |
| 5 | Требования к техническому состоянию государственного имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора  | *Планировка имущества должна соответствовать техническому паспорту на здание. Имущество должно быть свободным от установленного арендатором оборудования, мебели*  |
| 6 | Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежегодного платежа за право пользования указанным имуществом.  | **13947,20 рубля** *без учета НДС и коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг.* |
| 7 | Срок действия договора аренды  | **11 месяцев 20 дней** |
| 8 | Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе  | **4 мая 2022г. в 10 час. 00 мин.***(время местное) по адресу организатора торгов: с. Саранпауль, ул. Советская, 1.* |
| 9 | Место, дата и время проведения аукциона  | **11 мая 2022г. в 10 час. 00 мин.***(время местное) по адресу организатора торгов: с. Саранпауль, ул. Советская, 1.* |
| 10 | Электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе  | **http://torgi.gov.ru**  |
| 11 | Размер платы за предоставление аукционной документации.  | *Предоставление документации об аукционе, в том числе в форме электронного документа, осуществляется без взимания платы.*  |
| 12 | Счет для внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе  | *Плата за предоставление документации об аукционе не установлена.* |
| 13 | Место предоставления документации об аукционе  | *Документация об аукционе предоставляется по адресу организатора торгов.*  |
| 14 | Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения  | *Порядок, условия внесения и размер арендной платы могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с нормативными правовыми актами.* *Арендодатель письменно уведомляет Арендатора об изменении порядка, условий внесения и размера арендной платы. Данное уведомление является неотъемлемой частью Договора.*  |
| 15 | Порядок и сроки оплаты по договору  | *Внесение арендной платы производится ежемесячно до 10 числа оплачиваемого месяца на основании Договора аренды.* *Арендная плата взимается со дня принятия имущества по акту приема-передачи.* *В случае невнесения Арендатором платежей в установленные сроки Арендатор обязан оплатить пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.* *Оплата пени, установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.* *Возмещение затрат по коммунальным услугам не включается в сумму арендной платы и производится по отдельному договору на возмещение затрат, заключенному с Арендодателем в течение пяти дней, со дня передачи Арендодателем имущества по акту приема-передачи*  |
| 16 | Место подачи заявок на участие в аукционе, в том числе, подаваемых в форме электронного документа  | *Заявки на участие в аукционе в письменной форме подаются по адресу организатора торгов.* *Заявки в форме электронного документа подаются по адресу электронной почты организатора торгов.*  |
| 17 | Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе.  | **Начиная****с 11 апреля 2022 г. в 09 час.00 мин.** *(время местное) ежедневно по рабочим дням с 09.00 до 13.00, с 14.00 до 17.00,* *кроме субботы, воскресенья.* |
| 18 | Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.  | **4 мая 2022 г. в 17 час. 00 мин.***(время местное)* |
| 19 | Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе  | *с 11 апреля 2022г. 09 час. 00 мин. (время местное) по 4 мая 2022 г. 17 час. 00 мин. (время местное) (включительно).*  |
| 20 | Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)  | *В размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора* ***697,36 (Шестьсот девяносто семь) рублей, 36 коп****.**В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.*  |
| 21 | Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка.  | *Внесение задатка – не требуется.*  |
| 22 | Счет, на который вносится задаток  | **-** |
| 23 | Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору  | *понедельник, среда, пятница**с 14-00 до 17-00 часов**контактный тел.: 8(34674)45882* |
| 24 | Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора  | *10 (десять) дней с даты публикации протокола аукциона на официальном сайте торгов.* |
| 25 | Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона  | *Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, т.е. не позднее* ***29 апреля 2022г.*** |

 **Приложение № 2**

**к документации об аукционе**

**Заявка**

**на участие в аукционе на право заключения**

**договора аренды муниципального имущества**

с. Саранпауль «\_\_» апреля 2022 г.

1. Ознакомившись с документацией об аукционе,

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

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

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

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

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

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

**Лот № (Номер лота)**

**Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь** (данные указываются согласно п.3 информационной карты аукциона) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

3. Настоящим заявляем:

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

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

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

*4. Заявителем внесен задаток, что подтверждается прилагаемым к настоящей заявке платежным поручением (копией платежного поручения) № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.* ***(Если внесение задатка предусмотрено аукционной документацией)***

Документы о заявителе, прилагаемые к заявке:

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

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

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

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

5) для юридических лиц - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

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

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

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

Банковские реквизиты для возврата задатка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность уполномоченного лица заявителя, подпись, расшифровка подписи)

М.П.

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ПО ЛОТУ № 1**

ДОГОВОР

О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,

ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ САРАНПАУЛЬ

от « » \_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_

 Муниципальное казенное учреждение администрация сельского поселения Саранпауль, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы поселения Артеева Павла Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее – Стороны), заключили настоящий договор, (далее – Договор) о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. На основании протокола аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности Администрации сельского поселения Саранпауль, от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. №\_\_\_ «Арендодатель» сдает, а «Арендатор» принимает по акту приема-передачи (приложение №1 к договору) во временное владение и пользование **нежилое помещение № 9 общей площадью 37,9 кв. м., расположенное в пристрое к зданию старой школы по адресу: с. Саранпауль, ул. Клубная, д. 4, для использования в целях оптово-розничной торговли.**

1.2 Настоящий Договор действует:

с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. (11 месяцев 20 дней).

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязуется:

 2.1.1. Контролировать поступление платежей, установленных Договором, в бюджет администрации сельского поселения Саранпауль. Вести учет копий платежных документов, подтверждающих перечисление Арендатором платежей, установленных Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

 2.1.2. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за два месяца о досрочном расторжении договора и передаче имущества. Имущество принять от Арендатора по акту приема-передачи.

 2.1.3. Арендодатель не отвечает за недостатки сдаваемого в аренду Имущества, которые были оговорены при заключении Договора, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра и проверки Имущества при передаче его в аренду.

2.2. Арендатор обязуется:

 2.2.1. Не позднее 5 дней с даты подписания Договора, принять от Арендодателя имущество по акту приема-передачи.

 2.2.2. Использовать имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, условиями Договора, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

 2.2.3. Заключить в течение 15 дней с коммунальными службами договора на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг.

 2.2.4. Своевременно, до 10 числа текущего месяца, производить оплату по Договору и не позднее 20-го числа этого же месяца, предоставлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих оплату.

 2.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпиднадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора в отношении арендуемого им имущества.

 2.2.6. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

 2.2.7. Не проводить перепланировок и переоборудования арендуемого Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя и без согласования с контролирующими государственными органами (органами архитектуры и градостроительства, органами Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, Энергонадзора и т.д.).

 2.2.8. Своевременно не реже одного раза в год производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества.

 2.2.9. Содержать Имущество, его инженерные коммуникации и оборудование в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном).

 2.2.10. Не производить переустройства и (или) перепланировок Имущества, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

 2.2.11. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду имущества или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя.

 2.2.12. Обеспечить полное и безоговорочное право представителям Арендодателя или другим лицам, наделенным такими правами, возможность беспрепятственного доступа к арендуемому имуществу в случаях проведения проверок использования их в соответствии с условиями договора, а также предоставление необходимой документации, касающейся арендованного имущества, запрашиваемой представителями Арендодателя в ходе проверки и предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

 2.2.13. За свой счет выполнять все необходимые регистрационные, лицензионные и другие требования, предъявляемые к его деятельности в арендуемых помещениях.

 2.2.14. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за три месяца, о предстоящем расторжении договора аренды, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, и сдать Имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

Примечание: сдача имущества производится при участии представителей Арендодателя по акту приема-передачи после окончательного расчета по Договору.

 2.2.15. По истечении срока действия Договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для конструкций помещений.

 2.2.16. В случае не возврата Имущества, в установленный в Договоре срок, Арендатор обязан внести арендные платежи за все время просрочки, причем это не означает автоматического продления арендных отношений.

 2.2.17. Сообщить Арендодателю об изменении своей организационно-правовой формы, банковских реквизитов, наименования, органа управления в течение 5-ти дней с момента указанных выше изменений.

 2.3. Арендодатель имеет право:

 2.3.1. Требовать выполнения Арендатором условий Договора.

 2.3.2. Посещать объект аренды в целях осуществления проверки соблюдения условий Договора, а также контроля за использованием и состоянием арендованного Имущества, требовать предоставления необходимой документации, относящейся к предмету проверки.

 2.3.3. Требовать возмещения вреда, причиненного арендуемому Имуществу по вине Арендатора.

 2.3.4. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений Договора.

2.4. Арендатор имеет право:

 2.4.1. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателем условий Договора.

**3. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ИМУЩЕСТВА**

 3.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества Арендатор должен:

 3.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

 3.1.2. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

 3.1.3. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

 3.2. Обеспечить сохранность арендованного Имущества до его передачи Арендодателю по акту приема-передачи.

 3.3 Имущество считается переданным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

 3.4. Имущество должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно находилось на дату составления Договора, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту и все произведенные перестройки, изменения, улучшения не отделимые без вреда для имущества, а также документацию необходимую для дальнейшего использования имущества.

 3.5. Произведенные Арендатором отделимые улучшения имущества являются его собственностью.

 3.6. В случае не возврата Имущества, в установленный в Договоре срок, Арендатор обязан внести арендные платежи за все время просрочки, причем это не означает автоматического продления арендных отношений.

**4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ**

 4.1. Арендная плата за владение и пользование помещениями устанавливается в размере **13947,20 (Тринадцать тысяч девятьсот сорок семь) рублей 20 копеек в год без учета НДС**.

 4.2. Перечисление арендной платы без НДС Арендатор производит **ежемесячно до 10 числа текущего месяца равными долями**.

 4.3. Арендная плата в полном объеме подлежит перечислению в бюджет сельского поселения Саранпауль на счет Управления федерального казначейства по Ханты - Мансийскому автономному округу-Югре № 40101810565770510001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска (администрация сельского поселения Саранпауль л/с 650.10.001.1) БИК 047162000, ИНН 8613005933, ОКТМО 71812420, код бюджетной классификации 65011105035100000120, КПП 861301001. В строке назначение платежа указывать «Оплата по договору аренды от …. № …. за период …».

 4.4. Пеня с просроченной суммы арендной платы подлежат перечислению в бюджет администрации сельского поселения Саранпауль на счет Управления федерального казначейства по Ханты - Мансийскому автономному округу-Югре \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В строке назначение платежа указывать «Оплата пеня по договору аренды от …. №…».

 4.5. НДС уплачивается в порядке и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

 4.6. В случае если законодательством Российской Федерации будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2 Договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению на основании уведомления Арендодателя, без дополнительного оформления Сторонами.

 4.7. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случае централизованного изменения цен и тарифов, изменения Порядка расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в федеральной собственности, и в других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации.

 4.8. Уведомление об изменении арендной платы направляется Арендодателем в адрес Арендатора заказным письмом. Уведомление об изменении арендной платы составляет неотъемлемую часть Договора. Если в Уведомлении не указана дата исчисления, арендная плата в размере, указанном в Уведомлении, оплачивается Арендатором с даты получения им заказного письма и не позднее 10 дней с даты его отправления Арендатору по адресу, указанному в договоре.

 4.9 Не использование по вине Арендатора арендованного Имущества не освобождает последнего от уплаты арендной платы согласно п. 4.1 Договора.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

 5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством.

 5.2. За неисполнение п. 4.2. Договора Арендатор оплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком России, за каждый день просрочки в бюджет сельского поселения Саранпауль на счет, указанный в п. 4.4 Договора.

 5.3. Уплата пени не освобождает Арендатора от выполнения условий Договора и устранения нарушений.

 5.4. При просрочке очередного платежа свыше двух месяцев Арендодатель вправе в установленном законом порядке досрочно расторгнуть Договор, предупредив об этом Арендатора.

 5.5. Если имущество, сданное в аренду, по вине Арендатора выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения, Арендатор возмещает ущерб Арендодателю на счет и в порядке, указанные в п. 4.3. Договора, недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности объекта и до истечения установленного срока действия Договора.

 5.6. Если состояние возвращаемого имущества по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает в бюджет сельского поселения Саранпауль на счет, указанный в п. 4.3 Договора, Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ущерб определяется с привлечением уполномоченных служб или на основании отчета независимого оценщика об оценке ущерба.

 5.7. В случае если Арендатор не принял в установленный Договором срок или не возвратил арендуемого имущества, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет и в порядке, указанные в п. 4.3. Договора. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в пункте действиями Арендатора.

 5.8. В случае нецелевого использования арендуемого имущества или передачи их арендатором в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан перечислить на счет, указанный п. 4.3. Договора, штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы.

 5.9. Уплата пени и штрафа, установленных Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

**6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ**

**И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. 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. 4.6.).

 6.2. Договор прекращает свое действие по истечении срока, установленного п.1.2. Договора.

 6.3. Договор может быть досрочно расторгнут в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

 6.4. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя без рассмотрения в суде в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

 6.4.1. Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения Имущества, либо с неоднократными нарушениями.

 6.4.2. Более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату, независимо от их последующего внесения.

 6.4.3. При умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния имущества.

 6.4.4. В случае невыполнения Арендатором условий п.п. 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.9 Договора.

 6.4.5. В случае аварийного состояния арендуемого имущества, предписаний уполномоченных органов о его непригодности.

 6.5. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендатора в случаях:

 6.5.1. Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору, либо создает препятствия пользованию Имуществом в соответствии с условиями Договора или назначением Имущества.

 6.5.2. Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

 6.5.3. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от обязанности погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

**7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

 7.1. В случае принятия Правительством Российской Федерации решения, в результате которого исполнение Договора для его Сторон становится невозможным, Договор прекращает свое действие.

При этом Арендатор вправе потребовать возмещения убытков, причиненных таким прекращением Договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

 7.2. Все уведомления и сообщения, направленные в соответствии с Договором или в связи с ним, должны составляться в письменной форме и считаются поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом с уведомлением, по факсу или доставлены лично по юридическим адресам сторон.

 7.3. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомление или платеж не были произведены надлежащим образом.

 7.4. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штемпеля почтового ведомства места отправления о принятии письма или телеграммы, или дата направления уведомления, или сообщения по факсу, или дата личного вручения уведомления или сообщения стороне.

 7.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством.

 7.6. Договор не подлежит пролонгации по окончании срока действия.

**8. СУБАРЕНДА**

 8.1. Арендатор не вправе передавать арендуемое имущество в субаренду без письменного разрешения Арендодателя.

 8.2. Договоры субаренды подлежат обязательному согласованию с Арендодателем.

 8.3. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

 8.4. При нарушении п. 8.1 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 50 % от суммы годовой арендной платы, при этом Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор. Указанное нарушение также влечет признание недействительным договора, в соответствии с которым Имущество или его часть переданы в субаренду или пользование третьим лицам, либо право аренды использовано в качестве предмета залога или вклада (независимо от того, как назван этот договор).

 8.5. При расторжении Договора договор субаренды прекращает свое действие.

 8.6. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о досрочном расторжении договора субаренды.

**9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

 9.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или владельца иных вещных прав на арендуемое имущество не является основанием для изменения условий или расторжения Договора.

Новый собственник (владелец) становится правопреемником Арендодателя по Договору, при этом Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового собственника (владельца).

 9.2. Если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие ранее заключенных договоров.

 9.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.

 9.4. Споры, возникающие из Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в суде.

 9.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

 9.6. 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.

**10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:Муниципальное казенное учреждение администрация сельского поселения СаранпаульЮридический адрес: 628148, Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Березовский район, с.п. Саранпауль, ул. Советская, 1Контактный телефон 8(34674) 45881ИНН: 8613005933, КПП: 861301001ОКПО: 79553771, ОКТМО 71812420ОГРН: 1058603654988р/счет: 40101810900000010001БИК 047162000л/сч: 650.10.001.1Глава поселения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.А.Сметанин | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

**к договору аренды от \_\_.\_\_.2022 № \_\_**

АКТ

приема-передачи арендуемого имущества

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2022г.

Мы, нижеподписавшиеся:

От «Арендодателя» Глава сельского поселения Сметанин И.А.

От «Арендатора» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о том, что Муниципальное казенное учреждение Администрация сельского поселения Саранпауль сдало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

приняло с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. нежилое помещение № 9 общей площадью 37,9 кв. м., расположенное в пристрое к зданию старой школы по адресу: с. Саранпауль, ул. Клубная, д. 4, для использования в целях оптово-розничной торговли.

 Подписи сторон

от «Арендодателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

**Приложение № 4**

**к документации об аукционе**

Ханты-Мансийский автономный округ - Югра

Тюменская область

Березовский район

сельское поселение Саранпауль

Администрация сельского поселения Саранпауль

с.п. Саранпауль 11.04.2022 г.

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА № 1/2022**

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА,**

**НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ САРАНПАУЛЬ**

 В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», администрация сельского поселения Саранпауль сообщает о проведении открытого аукциона направо заключения договоров аренды следующего муниципального имущества:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона  | Администрация сельского поселения Саранпауль, 628148, ХМАО – Югра, Березовский район, с. Саранпауль, ул. Советская, 1. admsaranpaul@yandex.ruтел. 8(34674)45882 факс. 8(34674)45313 |
| 2. Перечень лотов |
| № лота | Место расположения, описание и технические характеристики государственного имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещений | Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору | Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежегодного платежа за право пользования указанным имуществом (руб.) | Срок действия договора |
| №1 | Нежилое помещение №9 общей площадью 37,9 кв. м., расположенное в пристрое к зданию старой школы по адресу: с. Саранпауль, ул. Клубная, д. 4. | Под размещение автомашины | 13947,20 руб. | 11 месяцев 20 дней |
| 3. **Требование о внесении задатка:** **для участия в аукционе задаток не предусмотрен.**  |
| 4. **Срок, место и порядок предоставления аукционной документации:** 4.1. Аукционная документация предоставляется по адресу: 628148, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Березовский район, с. Саранпауль, ул. Советская, 1. 4.2. Телефон: 8(34674)45313 (Зайцева Екатерина Сергеевна), 4.3. Сроки подачи заявок на участие в аукционе: **с 11 апреля 2022 года по 4 мая 2022 года до 17-00 часов местного времени.** |
| 5. Порядок предоставления документации об аукционе: документация об аукционе предоставляется бесплатно на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме. |
| 6. Документация об аукционе размещена на официальном сайте торгов **www.torgi.gov.ru. 11 апреля 2022 года.** |
| 7. Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоится по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Березовский район, с. Саранпауль, ул. Советская, 1, здание администрации, начиная **с 10-00 часов (время местное) 4 мая 2022 года.** |
| 8. Аукцион состоится по адресу:Ханты-Мансийский автономный округ - Югра**,** Березовский район, с. Саранпауль, ул. Советская, 1, здание администрации, **11 мая** **2022 года в 10-00 часов (время местное).** |
| 9. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.  |