

Приложение № 1
к приказу муниципального унитарного
предприятия Белохолуницкого
муниципального района Кировской
области «Лидер»
от 22.01.2024 № 2-П

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
по проведению открытого аукциона на право заключения договора
аренды имущества в электронной форме

г. Белая Холуница
2024 год

Содержание

1. Общие сведения.
2. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе.
3. Требования к участникам аукциона.
4. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.
5. Порядок проведения аукциона.
6. Заключение договора по результатам аукциона.
7. Исполнение договора.
8. Порядок разъяснений положений аукционной документации.
9. Порядок проведения осмотра.
10. Приложение № 1. Проект договора аренды нежилого помещения по лоту №1.
Приложение № 2. Заявка на участие в аукционе.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Организатор торгов – Муниципальное унитарное предприятие Белохолуницкого муниципального района Кировской области

Оператор электронной площадки: Акционерное общество «Сбербанк - АСТ», площадка владеющее сайтом www.sberbank-ast.ru.

1.2. Законодательное регулирование:

Заключение договора аренды имущества осуществляется на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23 «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» (далее- Приказ ФАС России от 21.03.2023 № 147/23), Регламента электронной площадки.

1.3. Способ торгов: открытый аукцион по составу участников и форме подачи предложений в электронной форме.

1.4. Сведения об аукционе

Предмет открытого аукциона: право заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования «город Слободской» в электронной форме.

Место подачи заявок на участие в аукционе и проведения аукциона: электронная площадка – электронная площадка Акционерное общество «Сбербанк - АСТ», размещенная на сайте www.sberbank-ast.ru

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе – 23.01.2024 в 08:00 (время московское).

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – 13.02.2024 в 23:00 (время московское).

Дата определения участников аукциона – 15.02.2024 в 09:00

Срок подведения итогов аукциона - определение победителя и подведение итогов аукциона состоится **16.02.2024**. Протокол об итогах аукциона подписывается и размещается продавцом не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона (следующий день, за днем проведения аукциона).

Документация об аукционе размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на электронной площадке АО «Сбербанк - АСТ» по адресу: www.sberbank-ast.ru на официальном сайте муниципального унитарного предприятия «Лидер» <https://muplider.ru/>.

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Организатор аукциона вправе

отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок.

Дата заключения договоров аренды: не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

Описание объектов открытого аукциона, форма заявки на участие в аукционе, перечень представляемых документов и проект договоров аренды входят в состав аукционной документации.

1.5. Объект аукциона

Предметом открытого аукциона является право заключения договоров аренды следующих объектов имущества:

Лот № 1:

Место расположения имущества	Кировская область, г. Белая Холуница, ул. Юбилейная, д. 19а
Наименование имущества и краткая техническая характеристика	нежилое помещение общей площадью 50 кв.м.
Техническое состояние имущества	удовлетворительное
Цель использования	под магазин
Срок аренды	5 лет
Начальный (минимальный) размер арендной платы	15300 руб.. в месяц с учетом НДС
Задаток	10% – 1530 рублей 00 копеек.

1.6. Форма, сроки и порядок оплаты арендной платы осуществляются в соответствии с договором аренды. Проект договора прилагается.

1.7. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты

поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

1.8. Задаток:

1.8.1. Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

1.8.2. Заявитель осуществляет перечисление денежных средств задатка на банковские реквизиты Оператора электронной площадки, размещенные в открытой части универсальной торговой площадки и торговой секции в размере, установленном настоящей документацией об аукционе.

1.8.3. Банковские реквизиты оператора электронной площадки и образец платежного поручения размещены на электронной площадке .

1.8.4. Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Заявителя на электронной площадке до подачи заявки на участие в аукционе.

1.8.5. В момент подачи заявки Оператор электронной площадки программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка и/или депозита на лицевом счете Заявителя на электронной площадке и осуществляет блокирование необходимой суммы денежных средств.

1.8.6. Задаток, внесенный Участником аукциона в электронной форме, который сделал предпоследнее предложение о цене, возвращается такому Участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким Участником аукциона.

1.8.7. В случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона в электронной форме в установленные сроки, поступившие задатки возвращаются Оператором электронной площадки Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона в электронной форме.

1.8.8. В случае уклонения от заключения договора задаток не подлежит возврату лицу, являвшемуся единственным участником аукциона, победителю

аукциона, участнику аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене.

2. ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ, СОСТАВУ И ФОРМЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

2.1. Заявка на участие в аукционе направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

2.2. В соответствии с пунктом 103 Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в

соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

б) 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). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным

руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию 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;

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением № 739;

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

2.3. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 пункта 2.2 настоящего Порядка, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом

2.4. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.

2.5. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается

указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

3. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА

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

3.2. Участник аукциона должен соответствовать следующим обязательным требованиям:

- не проведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- не приостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в открытом аукционе.

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

Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального

казначейства от 2 декабря 2021 г. № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный № 66843).

Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

4. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

4.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 23 Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23.

4.2. 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 по основаниям, предусмотренным пунктом 29 Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

4.3. В соответствии с пунктом 29 Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23, аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктом 103 Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23113 (пункт 5.2. аукционной документации), либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 23 Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23113.

3) невнесения задатка;

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

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

6) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

4.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 103 Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23113, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе проведения торгов. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

4.5. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также 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 (пункт 119 Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23113).

4.6. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с 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. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным (пункт 121 Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23113).

4.7. Организатор аукциона в течении десяти дней со дня размещения информации о результатах рассмотрения заявок на официальном сайте www.torgi.gov.ru передает единственному заявителю на участие в аукционе либо единственному участнику аукциона проект договора, который составляется путем включения в проект договора цены, которая предусмотрена заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

4.8. Срок заключения договора с единственным заявителем на участие в аукционе либо единственным участником аукциона: не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения информации о результатах рассмотрения заявок на официальном сайте www.torgi.gov.ru

5. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

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

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

5.3. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цены лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных

средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на "шаг аукциона", такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

5.4. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

5.5. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

5.6. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

5.7 Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся.

6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА

6.1. Заключение договора аренды имущества осуществляется сторонами в простой письменной форме, вне торговой площадки.

6.2. Организатор аукциона в течении десяти дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru передает победителю аукциона проект договора, который составляется путем

включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

6.3. Срок заключения договора: не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

6.4. Договор заключается на условиях, указанных в документации об аукционе.

6.5. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора в 10-дневный срок со дня истечения 20-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов на официальном сайте www.torgi.gov.ru., по цене, предложенной победителем аукциона.

6.6. Имущество передается арендатору по акту приема-передачи.

7. ИСПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Оплата по договору производится арендатором в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя ежемесячно не позднее 25 числа текущего месяца в размере указанном в договоре.

Днем оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Арендатора.

7.2. Установленный размер арендной платы ежегодно изменяется с учетом коэффициента-дефлятора, соответствующего индексу изменения потребительских цен на товары (работы, услуги) в РФ, определяемого в установленном порядке. Размер арендной платы изменяется с 01 января года, следующего за годом, в котором заключен настоящий договор и рассчитывается Арендатором самостоятельно.

7.3. Изменение условий договора и его расторжение допускается по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством РФ, а также по иным основаниям, предусмотренным гражданским законодательством РФ.

7.4. Цена по настоящему договору не может быть пересмотрена в сторону ее уменьшения допускается по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством РФ, а также по иным основаниям, предусмотренным гражданским законодательством РФ.

7.5. Коммунальные услуги оплачиваются арендатором отдельно по договорам, заключенным им с обслуживающими организациями.

7.6. Передача прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, осуществляется в случае, если создание и передача такого имущества предусмотрены договором.

7.7. Допускается передача имущества в субаренду с согласия собственника с учетом ограничений, установленных пунктом 4.2. статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Иные способы передачи прав по договору, в том числе: залог, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и иное, не допускаются.

7.8. Возврат Имущества Арендодателю осуществляется на основании акта приема-передачи имущества.

Имущество передается в надлежащем санитарном и техническом состоянии, свободным от имущества, от наружных вывесок, мусора и прав третьих лиц, отсутствует задолженность по коммунальным платежам. Фасад здания должен быть свободным от посторонних надписей.

Арендатор передает Арендодателю безвозмездно по истечении действия договора все произведенные в помещении улучшения делимые и неделимые.

8. ПОРЯДОК РАЗЪЯСНЕНИЙ ПОЛОЖЕНИЙ АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

8.1. Информация о проведении аукциона в электронной форме размещается на официальном сайте торгов, на электронной площадке АО «Сбербанк - АСТ», и размещаются на официальном сайте муниципального унитарного предприятия «Лидер».

8.2. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

8.3. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. Такие изменения подписываются размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

8.4. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном

сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

8.5. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукционе, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

9. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА

Проведение осмотра происходит без взимания платы по обращению заинтересованного лица, направленной в администрацию города Слободского по адресу: по адресу: г. Слободской, ул. Советская, д.86, или на электронный адрес администрации. Проведение такого осмотра осуществляется 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.

Осмотр производится в согласованную с организатором по телефону 89638891792 дату и время, в рабочие дни с 09.00 до 16.00, пятница - с 10.00 до 15.00 (перерыв с 12:00 до 13.00).

Споры о признании результатов аукциона недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Признание результатов аукциона недействительными влечет недействительность договора аренды, заключенного с победителем аукциона.

Приложение №1
к аукционной документации по
проведению открытого аукциона
на право заключения договоров
аренды имущества

ПРОЕКТ

ДОГОВОР №
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Белая Холуница
г.

« ___ » _____ 2024

Муниципальное унитарное предприятие Белохолуницкого муниципального района Кировской области «Лидер», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице директора Ковалева Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое (ая,ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____ с другой стороны, на основании протокола _____, заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату за нежилое помещение _____, расположенное в здании автостанции по адресу: Кировская область, город Белая Холуница, ул. Юбилейная, д. 19 а, общей площадью 50 кв.м., кадастровый номер _____.

1.2. Целевое назначение нежилого помещения – под магазин.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать помещение, определенное п.1.1 настоящего договора Арендатору по акту приема-передачи по форме согласно приложению № 1.

2.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

2.1.3. В сроки, установленные законодательством РФ и муниципальными правовыми актами, рассматривать обращения Арендатора, в том числе по вопросам использования арендуемых помещений, ремонта, переоборудования, перепланировки.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять помещение по акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.2 договора.

2.2.3. Заключить договоры в 30-дневный срок с момента подписания настоящего договора:

- с предприятиями коммунального обслуживания на услуги, связанные с текущей эксплуатацией помещения, включая техническое обслуживание, тепло, электроэнергию, вывоз ТБО.

2.2.4. Не позднее 10 календарных дней предоставить копии договоров, указанных в п.2.2.3.

2.2.5. В течение 5 календарных дней предоставить информацию (копии договоров) Арендодателю в случае перезаключения или заключения новых договоров, указанных в п.2.2.3.

2.2.6. Своевременно оплачивать все коммунальные услуги, услуги энергоснабжения, по содержанию и ремонту помещения и не допускать образование задолженности за оплату коммунальных платежей. Нести все расходы, связанные с эксплуатацией и техническим обслуживанием помещения, инженерных коммуникаций, оборудования, находящегося в составе имущества или функционально связанного с ним. Ежеквартально предоставлять справки об отсутствии задолженности по оплате договоров, указанных в п.2.2.3.

2.2.7. Своевременно проводить очистку крыши от снега, наледи, сосулек и удаления наростов на карнизах и водосточных трубах пропорционально занимаемой площади с соблюдением мер предосторожности и правил безопасности во избежание несчастных случаев с пешеходами и повреждения воздушных сетей, деревьев и кустарников. Нести финансовые расходы по выполнению вышеуказанных работ.

2.2.8. Обеспечивать сохранность и содержание арендуемого помещения, инженерных коммуникаций и прилегающей территории в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии и соблюдать требования пожарной безопасности согласно действующему законодательству РФ.

2.2.9. Вносить арендную плату по настоящему договору в установленные настоящим договором сроки, а также своевременно производить оплату по договорам, указанным в п. 2.2.3 настоящего договора.

2.2.10. Не производить никаких перепланировок, переоборудования, реконструкции помещения, не изменять целевое назначение без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.11. Не сдавать помещение как в целом, так и частично в субаренду, а также не размещать иных пользователей без письменного согласия Арендодателя.

2.2.12. Не устанавливать срок договора субаренды более, чем срок договора аренды.

2.2.13. Предусматривать в договоре субаренды обязанность субарендатора освободить помещение с момента прекращения договора аренды независимо от причин.

2.2.14. Предусматривать в договоре субаренды данные о наименовании субарендатора, адресе субарендатора, сроке договора субаренды, данные об объекте субаренды и его целевом использовании в соответствии с целевым назначением объекта аренды в целом.

2.2.15. По получении письменного согласия Арендодателя на сдачу помещения в субаренду, в течение 1 месяца с момента заключения договора субаренды представить Арендодателю его копию.

2.2.16. Не использовать помещение и арендные права на это помещение в качестве предмета залога или имущественного вклада, а также не передавать права и обязанности по настоящему договору третьим лицам иными способами.

2.2.17. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых помещений и мест общего пользования.

2.2.18. Соблюдать технические, санитарно - эпидемиологические, противопожарные нормы, предъявляемые к данному помещению в соответствии с его назначением и видом деятельности Арендатора. Проводить необходимое благоустройство прилегающей к помещению территории в соответствии с правилами благоустройства.

2.2.19. Передать помещение Арендодателю по акту в течение двух календарных дней с момента истечения срока договора аренды, а при досрочном его прекращении в течение двух рабочих дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления от Арендодателя.

2.2.20. При нарушении п.2.2.19 арендная плата вносится до срока фактической сдачи помещения и подписания акта приема-передачи помещения.

2.2.21. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в помещения для проверки соблюдения условий договора и состояния арендуемого помещения в любое время в течение установленного рабочего дня Арендатора.

2.2.22. В случае аварии на инженерных коммуникациях, находящихся в арендуемом помещении, предоставить свободный доступ в любое время суток специалистам обслуживающих организаций для проведения ремонтных работ.

2.2.23. Передать Арендодателю безвозмездно по истечении действия договора все произведенные в помещении неотделимые улучшения (перестройки и переделки).

2.2.24. Освободить помещение в связи с его аварийным состоянием, постановкой на капитальный ремонт, реконструкцией или сносом в сроки, определяемые Арендодателем.

2.2.25. В 10-дневный срок письменно уведомить Арендодателя об изменении наименования, места нахождения (для ИП - места проживания), почтового или юридического адресов, банковских или иных реквизитов, смене руководителя, принятии решения о реорганизации или ликвидации Арендатора, прекращения/возобновления физическим лицом деятельности в качестве индивидуального предпринимателя.

2.2.26. Соблюдать Правила благоустройства.

2.3. При неисполнении обязанности, предусмотренной пунктом 2.2.25, все письменные документы, в том числе претензии, предупреждения, уведомления, исковые заявления, уведомления об изменении арендной платы, направленные Арендодателем, считаются доставленными Арендатору, если отправлены заказным письмом на имя и по адресу, указанному в разделе 8.2 настоящего договора.

2.4. Арендодатель вправе:

2.4.1. Осуществлять контроль за целевым использованием помещения и соблюдением условий договора аренды, в том числе путём осмотров помещений, истребованием у Арендатора необходимой информации и другими законными способами.

2.4.2. При невыполнении Арендатором в течение 2-х месяцев обязанности по своевременному внесению арендной платы по настоящему договору направить Арендатору предупреждение об устранении нарушений условий договора.

2.4.3. Прекратить доступ Арендатора в арендуемое помещение при условии неисполнения арендатором предупреждения об устранении нарушений.

2.4.4. В установленном порядке повышать арендную плату.

2.4.5. Пользоваться правами арендодателя, установленными законодательством РФ, муниципальными правовыми актами.

2.5. Арендатор вправе:

2.5.1. Использовать помещение в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

2.5.2. Получать у Арендодателя информацию о предмете договора, в том числе по вопросам размера арендной платы, порядке расчета арендной платы в связи с увеличением в соответствии с пунктами 3.1, 3.4 настоящего договора.

2.5.3. Пользоваться правами Арендатора, установленными законодательством РФ и муниципальными правовыми актами.

2.5.4. Отказаться от настоящего договора в одностороннем порядке, письменно уведомив об этом Арендодателя за один месяц.

2.5.5. Требовать возмещения убытков, связанных с неисполнением условий договора. Передать безвозмездно отделимые улучшения при прекращении договора аренды.

3. Платежи и порядок расчетов

3.1. Арендатор своевременно производит платежи согласно прилагаемому расчету с учетом НДС на соответствующий календарный год. Расчет является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 2).

3.2. Обязанность по уплате НДС возникает у арендатора с момента заключения договора. Арендатор (ИП, юридические лица) уплачивают НДС самостоятельно в установленные законодательством РФ сроки. Если арендатором является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем, то он обязан исчислить и уплатить сумму НДС на лицевой счет МУП «Лидер» в сроки, определенные для внесения арендной платы на реквизиты, указанные в п. 8.1 раздела 8.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 25 числа текущего месяца. В платежном документе указывается номер договора аренды, период, за который производится оплата, сумма арендной платы.

3.4. Установленный в п.3.1 размер арендной платы ежегодно пересматривается МУП «Лидер» в одностороннем порядке. Расчет арендной платы направляется Арендодателем Арендатору и составляет неотъемлемую часть настоящего договора. Если в течение трех дней с даты получения расчета арендной платы либо истечения 10 (десяти) дней со дня отправки заказного письма Арендатор не

известит Арендодателя о несогласии с изменением размера арендной платы, изменение считается согласованным. Несогласие с изменением арендной платы является основанием для досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с пунктом 5.2. В этом случае Арендатор обязан возвратить имущество в течение десяти календарных дней с момента направления Арендодателю извещения о несогласии с размером арендной платы и полностью внести арендную плату за весь период пользования имуществом до момента фактической передачи.

3.5. Если при изменении размеров арендной платы за Арендатором образовалась задолженность, то она погашается с очередным текущим платежом.

3.6. В расчет арендной платы на нежилое помещение не входит плата за техническое и коммунальное обслуживание, за государственную регистрацию договора (при необходимости).

3.7. Неиспользование помещения не может служить основанием невнесения арендной платы.

4. Ответственность арендатора

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения договора Арендатор обязан выплатить неустойку:

4.1.1. За нарушение обязанностей, предусмотренных пунктами 2.2.2 - 2.2.18, 2.2.21 – 2.2.24, 2.2.26, – штраф в размере 10 процентов годовой арендной платы без НДС.

4.1.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором, - выплатить пеню в размере, равной 0,1% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. В случае повреждения муниципального имущества, арендуемого помещения, или полного его уничтожения по вине Арендатора последний возмещает материальный ущерб в размере рыночной стоимости утраченного или поврежденного имущества, а также размер упущенной выгоды.

5. Изменение, расторжение, прекращение и продление действия договора

5.1. Изменение условий договора и его расторжение допускается по соглашению сторон, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением к настоящему договору.

5.2. По требованию Арендодателя договор может быть расторгнут досрочно в случаях нарушения настоящего договора, когда Арендатор:

- использует помещение не по прямому назначению, в том числе в случае нарушения правил торговли спиртосодержащими жидкостями;

- существенно ухудшает состояние помещения и находящегося в нем имущества;

- не оплачивает арендную плату в установленный срок в течение двух месяцев;

- передает часть или все помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя;

- не производит ремонт, предусмотренный настоящим договором (соглашением);
- не выполняет требование, установленное п.2.2.3, п.2.2.6, 2.2.10 настоящего договора;
- без разрешения Арендодателя провел перепланировку, переустройство помещений, реконструкцию здания. При этом Арендатор обязан привести помещения, здание в первоначальное состояние;
- не обеспечивает беспрепятственный доступ в помещение представителям Арендодателя в случаях, предусмотренных в пунктах 2.2.21 и 2.2.22;
- не согласен с изменением размера арендной платы, установленной договором (дополнительным соглашением);
- не использует помещение по назначению в течение 2-х месяцев со дня подписания договора. В указанный срок не включается время нахождения помещения в ремонте по согласованию с Арендодателем.

5.3. При невозможности установления местонахождения Арендатора в течение 2-х месяцев или когда Арендодателю стало достоверно известно о ликвидации Арендатора, договор расторгается в одностороннем порядке по решению Арендодателя. Имущество, находящееся в помещении передается по описи на временное хранение предприятию, определенному Арендодателем. По истечении 6 месяцев передается по описи на реализацию в порядке, установленном законодательством.

5.4. Расторжение договора, отказ от договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплаты пени.

6. Дополнительные условия

6.1. Стоимость произведенного Арендатором капитального ремонта помещения может быть зачтена в счет арендных платежей.

6.2. Стоимость произведенных Арендатором неотделимых улучшений арендуемого имущества после прекращения договора аренды возмещению не подлежит.

6.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой из сторон.

6.4. Все споры и разногласия, связанные с настоящим договором, решаются по соглашению сторон или в судебном порядке в судах общей юрисдикции Кировской области по местонахождению арендодателя или арбитражном суде Кировской области. При этом корреспонденция, направленная Арендатору по адресу, указанному в п. 8.2 договора считается полученной им по истечении десяти календарных дней с даты отправки.

6.5. Арендодатель не несет ответственность за деятельность, осуществляемую Арендатором.

6.6. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются нормами законодательства.

6.7. Все приложения к договору являются неотъемлемой частью настоящего договора.

7. Срок действия договора 5 лет.

8. Адреса и реквизиты сторон.

8.1. Муниципальное унитарное предприятие «Лидер»
почтовый адрес: 613200 г. Белая Холуница, ул. Глазырина, д.4
ОГРН 1114303000261

Телефон:

Получатель:

Един.казн. счет

ИНН 4303001138

КПП

БИК

ОКТМО

КБК

Отделение

8.2. Арендатор: _____

Арендодатель:

Арендатор:

Муниципальное унитарное
предприятие «Лидер»

Руководитель

_____ А.А.Ковалев

М.П.

М.П.

Приложение № 2
к аукционной документации по
проведению открытого аукциона
на право заключения договора
аренды имущества

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

« ____ » _____ 20__ г. № _____

Изучив аукционную документацию и принимая установленные в ней требования, а также условия
организации и проведения аукциона, я (мы)
(заполняется претендентом (его полномочным представителем))

Претендент _____ юридическое лицо индивидуальный
предприниматель
Ф.И.О./Наименование претендента _____

**Подтверждаю свою принадлежность к субъектам малого и среднего
предпринимательства.** _____

(ДА, НЕТ)

для индивидуальных предпринимателей (и физических лиц):

Место и дата рождения _____
Документ, удостоверяющий личность: _____
серия _____ № _____, выдан " ____ " _____ (кем
выдан) _____

для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица/индивидуального предпринимателя
серия _____ № _____, дата регистрации " ____ " _____
Орган, осуществивший регистрацию _____
Место выдачи _____
ИНН _____

Место жительства/Место нахождения претендента _____
Телефон _____

Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств: расчетный (лицевой) счет № _____
в _____
корр. счет № _____ БИК _____, ИНН _____
вернуть на
имя _____ (ФИО физического лица/индивидуального предпринимателя или наименование организации)

Представитель претендента _____ (Ф.И.О. или наименование)

Действует на основании доверенности от " ____ " _____ г. № _____

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя – физического лица, или документа о
государственной регистрации в качестве юридического лица представителя – юридического лица: _____

_____ (наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем
выдан)

Прошу принять заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды на условиях и в соответствии
с требованиями, установленными в аукционной документации, нежилого помещения (имущества) по адресу:
Кировская область, город Белая Холуница, улица Юбилейная, д.19 а, общей площадью 50 кв.м.

Наша заявка на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438

Гражданского кодекса Российской Федерации и мы согласны придерживаться положений настоящей аукционной заявки до подписания договора аренды по данному лоту.

С проектом договора, аукционной документацией, техническими характеристиками ознакомлен _____

Уведомление о признании/отказе в признании участником аукциона прошу *(нужное подчеркнуть и заполнить)* направлять по почте _____;

вручить лично, связавшись по тел. _____.

В соответствии с п.4 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях заполнения документов по аукциону даю согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, то есть на совершение действий, предусмотренных п. 3 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». Об ответственности за достоверность представленных сведений предупрежден(а). _____

_____ / _____ /
дата

подпись претендента

ФИО

(подпись, М.П.)

(фамилия, имя, отчество подписавшего заявку, должность)

Приложение № 1
к приказу муниципального унитарного
предприятия Белохолуницкого
муниципального района Кировской
области «Лидер»
от 22.01.2024 № 2-П

СОСТАВ
аукционной комиссии по проведению открытого аукциона на
право заключения договора аренды имущества

КОВАЛЕВ - руководитель МУП «Лидер», председатель
Алексей Анатольевич комиссии

СИТНИКОВА - бухгалтер МУП «Лидер», секретарь комиссии
Наталья Алексеевна

Члены комиссии:

АДЕКОВ - инженер безопасности движения МУП «Лидер»
Леонид Дмитриевич