****

**АДМИНИСТРАЦИЯ ВАСЮРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДИНСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 20.07.2022 № 197

станица Васюринская

**О проведении аукциона на право заключения договора** **аренды муниципального имущества Васюринского сельского поселения**

**Динского района**

В соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 26 июля 2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав 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», руководствуясь Уставом Васюринского сельского поселения Динского района, решением Совета Васюринского сельского поселения Динского района от 21 ноября 2019 года № 17 «Об утверждении положения о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности Васюринского сельского поселения Динского района», Решением Совета Васюринского сельского поселения п о с т а н о в л я ю:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества Васюринского сельского поселения Динского района:

ЛОТ № 1 – Нежилое помещение, с кадастровым номером 23:07:1101041:1403, площадью 25 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской муниципальный район, Васюринское сельское поселение, станица Васюринская, ул. Ставского, д. 47, пом 1-25/1, с начальной рыночной стоимостью ежемесячной арендной платы 9 125 (девять тысяч сто двадцать пять рублей 00 копеек) без учета НДС, сроком на 5 лет;

2. Утвердить дату начала приема заявок – с 22 июля 2022 года, окончание приема заявок до 10:00 часов 22 августа 2022 года.

3. Утвердить дату отбора участников аукциона – 11 часов 22 августа 2022 года.

4. Утвердить дату проведения аукциона - 10 часов 24 августа 2022 года.

5. Утвердить форму заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества Васюринского сельского поселения, указанного в пункте 1 настоящего постановления согласно приложению №1.

6. Утвердить форму проекта Договора аренды муниципального имущества Васюринского сельского поселения согласно приложения № 2

7. Утвердить текст информационного сообщения о проведении аукциона на право заключение договора аренды на муниципальное имущество Васюринского сельского поселения Динского района согласно приложения №3.

8. Утвердить аукционную документацию на право заключения договора аренды муниципального имущества Васюринского сельского поселения Динского района указанных в пункте 1(приложение №4).

9. Начальнику общего отдела администрации Васюринского сельского поселения Дзыбова З.К. разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Васюринского сельского поселения Динского района www.vasyurinskaya.ru.

10. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

11. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющий обязанности

главы Васюринского

сельского поселения С.И. Бутенко

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к постановлению администрации

Васюринского сельского поселения

от 20.07.2022 № 197

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора аренды муниципального имущества на ЛОТ № \_\_\_\_**

(заполняется заявителем (его полномочным представителем)

**заявитель** – физическое лицо юридическое лицо

**ФИО / Наименование заявителя**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность: паспорт \_\_\_\_\_\_\_, серия\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(кем выдан)

место регистрации (жительства)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(для индивидуальных предпринимателей)

телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**(для юридических лиц)**

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

орган, осуществивший регистрацию\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

место выдачи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

юридический адрес заявителя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

почтовый адрес заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_факс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Представитель заявителя** (при необходимости**)**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО или наименование)

действует на основании доверенности от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя – физического лица или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя – юридического лица; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**Заявитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (ФИО / наименование заявителя или представителя заявителя)

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества по Лот № . Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в документации об аукционе, размещенной на официальном сайте Российской Федерации - www.torgi.gov.ru., а также порядок проведения аукциона, установленный документацией об аукционе.

2. В случае признания победителем аукциона заключить с организатором аукциона договор аренды в течении 3 (трех) дней с даты получения проекта договора и оплачивать арендную плату за имущество, установленную по результатам аукциона, в сроки, определяемые договором аренды.

**Настоящей заявкой Заявитель подтверждает**, что:

- информация, предоставленная нами в заявке достоверна и подтверждаем право организатора аукциона проверять представленные нами сведения в установленном законодательством порядке;

- ознакомлен с извещением о конкурсе, документацией об аукционе и проектом договора аренды имущества, размещенными на сайте www.torgi.gov.ru в сети Интернет;

- имущество им осмотрено, претензий по техническому состоянию нет;

- в отношении Заявителя отсутствует решение о ликвидации заявителя – юридического лица, отсутствует решение арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, отсутствует решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- ознакомлен с правилами проведения аукциона;

- согласен на использование персональных данных согласно статье 9 Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ, в целях, определенных п. 143, 144 Правил 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, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 (*для физических лиц*).

К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи,подписанной Заявителем /опись в 1-м экземпляре/ на \_\_\_\_\_ лист.

Платежные реквизиты счета в банке, на который возвращается задаток:

1. Наименование получателя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Банк получателя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
5. Кор/счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
6. Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Подпись заявителя (или его полномочного представителя)**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица)

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

(должность, Ф.И.О. уполномоченного) (подпись) М.П.

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20 г.

Заявка принята \_\_\_\_\_\_\_час.\_\_\_\_\_\_мин. «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г. № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Организатора конкурса\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Главный специалист отдела ЖКХ

администрации Васюринского

сельского поселения Н.А. Фомина

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к постановлению администрации

Васюринского сельского поселения

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 №\_\_\_\_\_\_

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЛОТ № 1

ДОГОВОР № \_\_\_

АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

(по результатам проведения конкурса)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г. ст. Васюринская

Администрация Васюринского сельского поселения муниципального образования Динской район, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Позова Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

1.1.На основании протокола №\_\_\_ конкурса на право заключения договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_ 2022 года Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество, состоящие в казне муниципального образования Васюринское сельское поселение, а именно Нежилое помещение, с кадастровым номером 23:07:1101041:1403, площадью 25 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской муниципальный район, Васюринское сельское поселение, станица Васюринская, ул. Ставского, д. 47, пом 1-25/1, именуемое далее «Имущество».

1.2. Имущество арендуется с целью размещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_. Изменение целевого использования имущества без согласия Арендодателя не допускается.

1.3. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора Имущество, передаваемое в аренду, не заложено, не состоит под арестом и не обременено никакими другими обязательствами и правами третьих лиц.

1.4. Арендатор несет эксплуатационную ответственность за переданное в аренду Имущество на срок действия Договора.

1.5. Стороны Договора определили, что эксплуатация Имущества должна обеспечивать его нормальное и безопасное использование в соответствии с целями аренды по Договору.

1.6. Арендатор не вправе сдавать Имущество в субаренду без согласования с Арендодателем.

**2. Срок действия договора**

2.1. Срок действия договора аренды устанавливается с **\_\_\_\_\_\_\_\_20 г. по \_\_\_\_\_\_\_20 г**. (включительно). Датой окончания Договора считается последний день действия Договора.

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Динском отделе управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

2.3. Обязанность государственной регистрации настоящего Договора, а также расходы по государственной регистрации Договора возлагаются на Арендатора.

2.4. По истечении срока, указанного в пункте 2.1 Договора, Договор может быть перезаключен на новый срок в порядке, предусмотренном частями 15 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

**3. Порядок передачи имущества**

3.1. Передача Имущества, указанного в разделе 1 настоящего договора, производится не позднее 10 дней с момента подписания договора и оформляется актом приема-передачи, который подписывается сторонами.

3.2. Акт приема-передачи оформляется в виде приложения № 2 к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

**4. Платежи и расчеты по договору**

4.1. За указанное в разделе 1 договора Имущество Арендатор уплачивает ежемесячную арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц (без учета НДС), соответственно \_\_\_\_\_\_ рублей в год (без учета НДС), что определено на основании протокола №\_\_\_ конкурса на право заключения договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года.

Арендатор в добровольном порядке, ежемесячно, без выставления дополнительных счетов, не позднее 10 числа текущего месяца, перечисляет арендную плату за текущий месяц, по следующим реквизитам: ИНН 2330031931, КПП 233001001, ОКТМО 03614402. УФК по Краснодарскому краю (Администрация Васюринского сельского поселения л/с. 04183022680), Южное ГУ Банка России г. Краснодар, КС 03231643036144021800, ЕКС 40102810945370000010 БИК 010349101 КБК (арендная плата за имущество) 992 111 05035 10 0000 120 ОГРН 1052316931127.Назначение платежа: «Арендная плата за пользование муниципальным имуществом за (указать период). Договор аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_». Датой оплаты арендной платы считается дата поступления денежных средств на данный расчетный счет.

Размер арендной платы, указанной в пункте 4.1. Договора, может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке на основании отчета (заключения) об оценке рыночной стоимости величины арендной платы, не чаще одного раза в год, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный Договор.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы и порядка ее оплаты, а также при изменении реквизитов, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее ***уведомлени*е.**

Новый размер арендной платы, порядок ее оплаты и новые реквизиты (при необходимости) устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено ***уведомлени*е**.

Отказ Арендатора от одностороннего изменения ставки арендной платы является основанием для досрочного расторжения Договора со стороны Арендодателя.

4.2. ***Уведомлени*е** об установлении нового размера арендной платы, порядка ее оплаты и новых реквизитов (при необходимости) составляется в письменном виде Арендодателем в 2 (двух) экземплярах и является неотъемлемой частью Договора.

В течение 5 рабочих дней после составления ***уведомления***Арендодатель направляет один экземпляр ***уведомления*** Арендатору заказным письмом на его юридический/почтовый адрес, указанный в Договоре, или представляет Арендатору под роспись его уполномоченного лица. ***Уведомление*** направленное по почте считается врученным Арендатору в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

***Уведомление*** является достаточным основанием изменения арендной платы по Договору и не требует государственной регистрации.

При получении ***уведомления*** об изменении ставки арендной платы, Арендатор обязан производить оплату за Имущество в размере, в сроки, и по реквизитам, указанным в ***уведомлении***.

Первый арендный платеж по измененной ставке арендной платы производится Арендатором не позднее ближайшей даты платежа, установленной Договором и следующей после введения измененной ставки арендной платы, включая, при необходимости, доплату за предыдущие периоды.

4.3. Кроме того сумму НДС Арендатор обязуется оплачивать самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Арендатор самостоятельно оплачивает эксплуатационные и коммунальные услуги на счет соответствующей обслуживающей организации в соответствии с заключенными договорами.

**5. Права и обязанности сторон**

**5.1. Арендодатель обязан:**

5.1.1. Передать Арендатору Имущество, указанное в разделе 1 Договора.

5.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

5.1.3. Осуществлять учет и хранение Договора.

5.1.4. В случае продажи Имущества либо ином изменении собственника или владельца уведомить об этом Арендатора.

5.1.5. Письменно уведомить Арендатора досрочном расторжении Договора за один месяц до предполагаемой даты его расторжения.

**5.2. Права Арендодателя:**

5.2.1. Арендодатель (его полномочный представитель) имеет право на беспрепятственный осмотр переданного в аренду Имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время, о чем составляется двухсторонний акт, который хранится у сторон весь срок действия договора.

5.2.2. В судебном порядке обращать взыскание на имущество Арендатора в случаях наличия задолженности по арендной плате, нанесения Арендодателю ущерба от порчи принятого в аренду Имущества по вине Арендатора.

5.2.3. На возмещение убытков, причиненных Арендатором при пользовании арендуемым Имуществом, в соответствии с действующим законодательством.

5.2.4. Расторгать настоящий Договор в соответствии с условиями Договора в установленном законодательством порядке и действующим законодательством.

5.2.5. Давать согласие на заключение договоров субаренды арендуемого Имущества.

**5.3. Арендатор обязуется:**

5.3.1. Принять Имущество, указанное в разделе 1 договора, в соответствии с разделом 3 настоящего договора.

5.3.2. Своевременно и в порядке, установленном Договором, вносить арендную плату за пользование Имуществом.

5.3.3. Представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих осуществление предусмотренных Договором платежей арендной платы с отметкой банка об исполнении в течение 3-х рабочих дней, считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении.

5.3.4. Использовать арендуемое Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в разделе 1 Договора.

5.3.5. Содержать арендуемое Имущество в исправном техническом состоянии, относится к нему бережно, не допускать его ухудшения. Нести полную ответственность за соблюдение в помещениях требований санитарно-эпидемиологических служб, ГО, Госпожарнадзора, Правил электробезопасности установок потребителя, в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении деятельности Арендатора и/или арендуемого им Имущества, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Имущества, его экологическое и санитарное состояние.

5.3.6. Своевременно и за свой счет производить текущий и капитальный ремонт арендуемого Имущества, в том числе инженерных сетей и сантехнического оборудования. Арендодатель не компенсирует Арендатору средства, затраченные им на текущий и капитальный ремонт.

5.3.7. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Имущества без письменного согласования с Арендодателем, соответствующих служб жилищно - коммунального хозяйства и оформления соответствующей разрешительно - технической документации (проектно-сметной документации, соответствующих согласований и разрешений). По окончании выполненных работ, оформить техническую документацию на Имущество и передать Арендодателю.

5.3.8. В случае возникновения аварий принимать все необходимые меры к их устранению, незамедлительно уведомить об этом Арендодателя.

5.3.9. При прекращении настоящего договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема – передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом его нормального износа.

5.3.10. Не предоставлять полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам на каком-либо основании без письменного согласия Арендодателя.

5.3.11. Своевременно оплачивать по отдельным договорам с жилищно-коммунальными и специализированными предприятиями (организациями):

- предоставляемые коммунальные услуги - услуги по теплоснабжению, электроснабжению, водоснабжению, а также услуги за канализационные стоки, за вывоз мусора и захоронение отходов;

- целевые услуги;

- эксплуатационные расходы;

- работы по обслуживанию инженерных сетей, благоустройству и уборке прилегающей к арендуемому Имуществу территории;

- иные затраты, связанные с содержанием арендуемого Имущества.

Соответствующие договоры заключаются Арендатором не позднее 10 дней с момента вступления в действие настоящего Договора, и в течение 5 дней после заключения соответствующих договоров их копии представляются Арендодателю.

5.3.12. Не позднее, чем за один месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем возврате Имущества как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном возврате.

Возврат Арендатором Имущества в освобожденном виде и в исправном состоянии производится Арендодателю по акту приема-передачи.

Возврат Арендатором Имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приема-передачи, в котором определяется ущерб, нанесенный объекту, и сроки его возмещения.

Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения Имущества без возмещения их стоимости остаются в муниципальной собственности Васюринского сельского поселения Динского района.

5.3.13. В двухдневный срок уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменении организационно-правовой формы, переименовании, изменении банковских реквизиты и т.п.).

5.3.14. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте территорию, прилегающую к арендуемому Имуществу, и подъезды к ней. Не допускать на прилегающей к имуществу территории загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв, сохранять зеленые насаждения, а в случае необходимости их вырубки или переноса получить письменное согласие соответствующей службы.

5.3.15. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу представителям Арендодателя.

5.3.16. Обеспечивать сохранность арендованного Имущества и за счет своих средств возмещать Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи принятого в аренду Имущества. В случае повреждения арендованного Имущества, происшедшего по вине Арендатора, Арендатор возмещает Арендодателю причиненные убытки, включая упущенную выгоду.

Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества.

5.3.17. Соблюдать требования по обеспечению беспрепятственного доступа к арендуемому Имуществу маломобильных граждан.

**5.4. Права арендатора:**

5.4.1. Арендатор имеет право с письменного разрешения Арендодателя предоставить Имущество (как в целом, так и его часть) в субаренду при выполнении следующих условий:

- Имущество должно использоваться по назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего договора;

- субаренда не может быть предоставлена на срок, превышающий срок аренды.

5.4.2. Арендатор вправе производить улучшения арендованного Имущества по согласованию с Арендодателем. При этом все неотделимые улучшения арендованного Имущества переходят в собственность Васюринского сельского поселения Динского района и компенсации Арендатору после расторжения Договора или истечения срока Договора аренды не подлежат. Иной порядок и условия производства улучшений арендованного Имущества могут быть установлены в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

**6. Ответственность сторон**

6.1. При неуплате Арендатором арендных платежей за муниципальное имущество в установленные договором сроки начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования за каждый день просрочки.

6.2. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору.

6.3. За допущенное ухудшение Имущества Арендатор обязуется возместить Арендодателю понесенные убытки. Размер убытков определяется по соглашению сторон за счет средств Арендатора.

6.4. В случае неисполнения (несвоевременного исполнения) Арендатором пункта 5.3.11 настоящего договора, арендатор возмещает арендодателю денежные средства, оплаченные арендодателем организациям, указанным в пункте 5.3.11 настоящего договора.

6.5. Арендодатель не несет ответственности за ущерб, понесенный Арендатором в результате несоблюдения норм и правил хранения материальных ценностей.

**7. Условия расторжение договора аренды**

**7.1. Основания досрочного расторжения Арендодателем договора аренды**:

7.1.1. Если Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения Имущества, либо с неоднократными нарушениями.

7.1.2. Если Арендатор существенно ухудшает Имущество.

7.1.3. Если Арендатор своевременно не производит текущий ремонт арендованного Имущества.

7.1.4. Если Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

7.1.5. Если Арендатор предоставляет полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя.

7.1.6. Если Арендатор не внес арендную плату более двух раз подряд, либо имеется систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты.

7.1.7. Принятие решения собственником Имущества о реконструкции или сносе арендуемого Имущества, либо о его использовании для муниципальных нужд.

7.1.9. В случае невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных подпунктами 4.3, 5.3.5, 5.3.6, 5.3.11, 5.3.14, 5.3.15, 5.3.16, 5.3.17 настоящего договора.

**7.2. Договор прекращает свое действие в следующих случаях**:

7.2.1. Ликвидация Арендатора в установленном порядке.

7.2.2. Признание Арендатора несостоятельным (банкротом).

7.2.3. Досрочное расторжение договора по соглашению сторон или в судебном порядке.

7.2.4. Истечение срока действия договора.

**8. Прочие условия**

8.1. Настоящий договор заключен в трех экземплярах: один экземпляр – Арендодателю, второй – Арендатору, третий экземпляр – в Динской отдел управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

8.2. Споры, возникающие по договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде Краснодарского края.

8.3. К настоящему Договору прилагается акт приёма-передачи Имущества (Приложение) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**Адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Арендодатель»** | **«Арендатор»** |
| **Администрация муниципального образования Васюринское сельское поселение в составе муниципального образования Динской район**  Юридический адрес: 353225 Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, станица Васюринская, улица Луначарского, 94 а,  ИНН 2330031931,  ОГРН 1052316931127  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.А. Позов | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

м.п. м.п.

Приложение

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

**АКТ**

**приема – передачи**

Мы, нижеподписавшиеся, **Администрация Васюринского сельского поселения муниципального образования Динской район, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Позова Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны**, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»,** составили настоящий акт о том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принимает: Нежилое помещение, с кадастровым номером 23:07:1101041:1403, площадью 25 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской муниципальный район, Васюринское сельское поселение, станица Васюринская, ул. Ставского, д. 47, пом 1-25/1 (далее – Имущество).

На момент приема-передачи Имущество передаётся в состоянии, пригодном для использования.

Качество Имущества соответствует требованиям, изложенным в Договоре, техническое состояние Имущества – удовлетворительное, недостатки не выявлены.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляются: один экземпляр – Арендодателю, второй – Арендатору, третий экземпляр – в Динской отдел управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

|  |  |
| --- | --- |
| **«Арендодатель»** | **«Арендатор»** |
| **Администрация муниципального образования Васюринское сельское поселение в составе муниципального образования Динской район**  Юридический адрес: 353225 Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, станица Васюринская, улица Луначарского, 94 а,  ИНН 2330031931,  ОГРН 1052316931127  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.А. Позов | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

м.п. м.п.

Главный специалист отдела ЖКХ

администрации Васюринского

сельского поселения Н.А. Фомина

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к постановлению администрации

Васюринского сельского поселения

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 №\_\_\_\_\_\_

**Информационное сообщение о проведении аукциона на право заключение договоров аренды на муниципальное имущество Васюринского сельского поселения Динского района**

1. Информация, содержащаяся в Информационной карте конкурса.

1.1. Информация, содержащаяся в данном разделе документации об аукционе, конкретизирует условия, порядок, сроки проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Васюринское сельское поселение.

1.2. Информация, содержащаяся в данном разделе документации об аукционе, имеет приоритет при выявлении разночтений или несогласований в условиях, порядке, сроках проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Васюринское сельское поселение.

1.3. Информация об условиях, порядке, сроках проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Васюринское сельское поселение:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№№** | **Наименование разделов** | **Содержание разделов** |
| **11** | **Организатор аукциона -наименование, место нахождения, почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты, адрес официального сайта в сети «Интернет», данные должностных лиц и иная аналогичная информация** | Наименование: Администрация Васюринского сельского поселения Динского района  Место нахождения: 353225, Краснодарский край, Динской район, станица Васюринская, улица Луначарского, 94А  Почтовый адрес: 353225, Краснодарский край, Динской район, станица Васюринская, улица Луначарского, 94А  Адрес электронной почты: [basurinskoesel@rambler.ru](mailto:basurinskoesel@rambler.ru)  vasurinskoe\_sp@mail.ru  Электронный документооборот не предусмотрен  Контактное лицо: главный специалист отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации Васюринского сельского поселения Динского района Фомина Наталья Алексеевна  Тел.: 8(86162) 7-11-99 |
| **22** | **Место расположения, описание и технические характеристики имущества, право аренды на которое передается по договору.**  **Целевое назначение имущества** | **Лот № 1 –** Нежилое помещение, с кадастровым номером 23:07:1101041:1403, площадью 25 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской муниципальный район, Васюринское сельское поселение, станица Васюринская, ул. Ставского, д. 47, пом 1-25/1  **Целевое назначение:** для разрешенных законодательством видов деятельности, без реализации пива и алкогольной продукции |
| **32** | **Начальная (минимальная) цена договора аренды**  **(цена лота)** | **Лот № 1** –стоимость ежемесячной арендной платы 9125 (девять тысяч сто двадцать пять рублей 00 копеек) без учета НДС, установлена на основании отчета от 21.01.2022 № 377-22/01-011 выполненного Союз «Торгово-промышленная палата Динского района Краснодарского края» |
| 3 | **Срок действия**  **договора аренды** | Лот № 1 – 5 (пять) лет  Договор аренды вступает в силу со дня его государственной регистрации. При этом арендная плата по договору аренды начисляется с даты подписания акта приема-передачи объекта; |
| **44** | **Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе,**  **электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация**  **о конкурсе.**  **Дата, время, график проведения осмотра имущества** | Документация о конкурсе предоставляется бесплатно в течение двух рабочих дней на основании письменного заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме.  Документация о конкурсе предоставляется со дня размещения извещения о проведении конкурса в установленном порядке до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе.  Документация о конкурсе размещается на официальном сайте РФ для размещения информации по проведению торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).  Дополнительно информация о конкурсе размещается на официальном сайте администрации Васюринского сельского поселения www.vasyurinskaya.ru/.  Осмотр имущества проводится без взимания платы по предварительной записи по тел.: 8(86162) 7-11-99  Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе |
| **55** | **Требование о внесении задатка, размер задатка** | Внесение задатка для участия в аукционе является обязательным. Размер задатка 20% от начальной (минимальной) цены договора аренды (цены лота) и составляет:  по **Лоту № 1 – 1825 (одна тысяча восемсот двадцать пять) руб. 00 коп.**  Заявители обеспечивают оплату задатков в срок не позднее дня окончания подачи заявок.  Задаток для участия в торгах вносится единым платежом на расчетный счет:  **ИНН 2330031931 КПП-233001001 ОГРН 1052316931127 ОКВЭД 75.11.32 ОКПО 04090514 ОКТМО 03614402**  **ЮЖНОЕ ГУ Банка России//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар**  **КС 03232643036144021800 ЕКС 40102810945370000010 БИК 010349101 КБК 0 л/с 05183022680**  Порядок внесения задатка, условия возврата задатка указаны в пункте 4 конкурсной документации. |
| **66** | **Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения конкурса** | Организатор торгов вправе:  – 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 www.torgi.gov.ru в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям;  – о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней |
| **77** | **Содержание, состав и форма подачи заявки, и инструкция по ее заполнению** | Содержание и состав заявки, инструкция по ее заполнению приведены в Разделе 3 документации о конкурсе. |
| **88** | **Форма, срок и порядок оплаты по договору.**  **Порядок пересмотра цены договора (цены лота)** | Указаны в проекте договора аренды. |
| **99** | **Требования к участникам аукциона** | Установлены Разделом 2 документации о аукционе. |
| **110** | **Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе** | Установлен в Разделе 3 документации о аукционе. |
| **111** | **Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе** | Прием **Заявок** осуществляется: администрацией Васюринского сельского поселения Динского района, по адресу: ст. Васюринская, ул. Луначарского, 94А, каб. № 10.  Электронный документооборот не предусмотрен.  Дата начала подачи заявок **– 22 июля 2022** г.  Дата и время окончания срока подачи заявок **– 22 августа 2022** г. в 10:00 часов по местному времени. |
| **112** | **Место, дата и время начала, дата и время окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе** | Место рассмотрения заявок – Краснодарский край, Динской район, ст. Васюринская, ул. Луначарского, 94А.  Дата и время начала рассмотрения заявок – **22 августа 2022 года**, в 11:00 часов по местному времени. |
| **113** | **Место дата и время проведения аукциона** | Место проведения аукциона: Динской район, ст. Васюринская, ул. Луначарского, 94А.  Дата и время проведения аукциона **– 24 августа 2022** г., в 10 часов 00 минут по местному времени. |
| **114** | **Величина повышения начальной цены (шаг аукциона) устанавливается в размере 5% начальной цены предмета аукциона** | ЛОТ № 1 – 456 (четыреста пятьдесят шесть) рублей 25 копеек |
| **115** | **Срок, в течение которого победитель аукциона либо единственный участник конкурса, в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявитель должен подписать проект договора** | В срок, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе должен быть подписан проект договора; В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. |

Главный специалист отдела ЖКХ

администрации Васюринского

сельского поселения Н.А.Фомина

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к постановлению администрации

Васюринского сельского поселения

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 №\_\_\_\_\_\_

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по проведению аукциона на право заключения договора аренды**

**муниципального имущества, находящегося в собственности**

**муниципального образования Васюринское сельское поселение**

**Раздел 1. Организация и порядок проведения аукциона.**

1. Общие сведения об аукционе. Организатор аукциона. Конкурсная комиссия.

1.1. Проводимый в соответствии с настоящей документацией аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

1.2. Настоящая документация определяет порядок проведения, условия участия при проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Васюринское сельское поселение.

Данная документация разработана в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 № 67 (далее по тексту – Правила).

1.3. Информация, содержащаяся в данном разделе, содержит общие положения об аукционе, конкретизирует условия, порядок и сроки проведения аукциона.

1.4. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме 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 документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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

1.5. Документы, связанные с проведением аукциона (извещения, разъяснения аукционной документации, протоколы конкурсной комиссии и др.) и подлежащие размещению в установленном порядке в сети «Интернет», размещаются официальном сайте РФ для размещения информации по проведению торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

1.6. Организатором аукциона является Администрация Васюринского сельского поселения Динского района.

1.7. Организатор аукциона создает комиссию по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Васюринское сельское поселения (далее – комиссия), определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии. Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

Комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе(далее – Заявка) и отбор участников конкурса, ведение протокола рассмотрения Заявок, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

Комиссия правомочна осуществлять функции, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

1.8. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи Заявок. Извещение об отказе от проведения конкурса размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

2. Требования, предъявляемые к участникам аукциона.

2.1. 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.

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

2.3. Заявитель не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктами 3.3 Порядка, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 2.2 Порядка;

3) невнесения задатка, указанного 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) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

6) 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;

7) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе.

2.4. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пунктах 2.3 Порядка, не допускается.

2.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником конкурса в соответствии с пунктами 3.3 Порядка, конкурсная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе подлежит размещению на официальном сайте торгов, указанном в пункте 1.5 Порядка, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

3. Порядок подачи заявок на участие в аукционе и требования,

предъявляемые к ним. Отзыв заявок.

3.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены аукционной документацией. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2. Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме в запечатанном конверте. При этом на конверте указывается наименование конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка. Указание на конверте фирменного наименования, почтового адреса (для юридического лица) или фамилии, имени, отчества, сведений о месте жительства (для физического лица) не является обязательным.

3.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса 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 конкурса 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 конкурса;

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 конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) 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 конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

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

2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в конкурсной документации содержится указание на требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

3.4. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого предмета аукциона (лота).

3.5. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

3.6. Заявители, организатор аукциона, конкурсная комиссия, обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках на участие в аукционе, до вскрытия конвертов с заявками на участие в аукционе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками на участие в аукционе не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок до момента их вскрытия в соответствии с разделом 5 Порядка.

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

3.8. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

3.9. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

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

**Внимание!**

**Представление Заявки (заявления и документы, входящие в состав Заявки) с отклонением от установленных в документации об аукционе порядке и форме может быть расценено Комиссией, как несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным аукционной документацией.**

3.11. Заявки (заявление и документы, входящие в состав Заявки) по факсу не принимаются.

4. Задаток: Размер, срок, порядок внесения и условия возврата.

4.1. Размер задатка устанавливается: в размере 20% от начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

4.2. Заявители обеспечивают оплату задатков в срок, не позднее даты окончания приема Заявок на участие в аукционе. Задаток вносится единым платежом в валюте Российской Федерации на счет организатора конкурса, указанный в п. 4.8 настоящей документации о конкурсе.

4.3. Плательщиком по оплате задатка может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме заявителя (лица подавшего заявку на участие в торгах) будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

4.4. Подтверждением внесения задатка в установленные сроки на расчетный счет, указанный в настоящей Заявке, является выписка со счета организатора торгов.

4.5. Денежные средства, перечисленные по платежным поручениям, оформленным не в соответствии с пунктами 4.1 и 4.3 документации, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возращены на счет плательщика.

4.6. В случае не поступления в указанный в аукционной документации извещении о проведении конкурса срок задатка на счет администрации муниципального образования Васюринское сельское поселение и/или не предоставлении платёжных документов в установленные сроки, обязательства Заявителя по внесению задатка считаются неисполненными.

4.7. Заявка на участие в аукционе, поданная заявителем в соответствии с требованиями документации о конкурсе, считается заключенным в письменной форме соглашением о задатке между организатором конкурса и заявителем, т.е. означает согласие заявителя на внесение задатка в порядке и на условиях, предусмотренных п.4 настоящей документации о конкурсе.

4.8. **Реквизиты для перечисления задатка:**

ИНН 2330031931 КПП-233001001 ОГРН 1052316931127 ОКВЭД 75.11.32 ОКПО 04090514 ОКТМО 03614402

ЮЖНОЕ ГУ Банка России//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар

КС 03232643036144021800 ЕКС 40102810945370000010 БИК 010349101 КБК 0 л/с 05183022680

4.9. Задаток возвращается в следующих случаях и порядке:

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.

5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

5.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 18 Правил.

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

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

5.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 24 - 26 Правил, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Правил, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

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

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

6. Порядок проведения аукциона

6.1. 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.

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

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

6.4. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), 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 (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

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

6.6. 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 заявлять свои предложения о цене договора;

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

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

5) 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, 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.

6.7. 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.

6.8. 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 документации об аукционе.

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

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

6.11. 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.

6.12. 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 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.

6.13. 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.

7. Заключение договора по результатам проведения конкурса

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

7.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор конкурса обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса либо с участником конкурса, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 8.6 настоящих Правил, 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 пунктом 3.3 Порядка.

7.3. В случае отказа от заключения договора с победителем конкурса либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с участником конкурса, с которым заключается такой договор, конкурсной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 8.2 Порядка 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 конкурса 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 конкурсной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса.

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

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

7.5. В случае если победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный конкурсной документацией, не представил организатору конкурса подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктами 7.6 или 8.6 Порядка, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором конкурса такое требование было установлено, победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

7.6. В случае если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора, организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя конкурса заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер. Организатор конкурса обязан заключить договор с участником конкурса, заявке на участие, в конкурсе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем конкурса в случаях, предусмотренных пунктом 8.3 Порядка. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации. Указанный проект договора подписывается участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору конкурса.

При этом заключение договора для участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя конкурса или участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор конкурса 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 конкурса или с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, конкурс признается несостоявшимся.

7.7. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

7.8. Задаток возвращается победителю конкурса в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем конкурса или с таким участником конкурса.

8. Последствия признания аукциона несостоявшимся

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

9. Требования к техническому состоянию объекта недвижимого имущества, права на который передаются по договору, которым он должен соответствовать на момент окончания срока договора.

9.1. По истечении срока действия договора аренды арендатор должен вернуть объект аренды в том состоянии, в котором арендатор его принял с учетом естественного износа.

Главный специалист отдела ЖКХ

администрации Васюринского

сельского поселения Н.А.Фомина