.

|  |  |
| --- | --- |
|  | «УТВЕРЖДАЮ» Глава Мишелевского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.А. Валянин  «08» октября 2024г |

# АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Мишелевского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области для субъектов среднего и малого предпринимательства:** нежилое помещение, общей площадью 71,4 кв.м., кадастровый номер 38:16:000005:612, расположенное по адресу: Иркутская область, Усольский муниципальный район, Мишелевское городское поселение, п.Усолье-7, ул. Лесная, д.2, кв.51-52 для размещения офиса.(далее-имущество)

Организатор аукциона:

**Администрация Мишелевского городского поселения**

**Усольского муниципального района Иркутской области**

р.п. Мишелевка, Усольский район, Иркутская область

2024 г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Общие положения ……………………………………………………………………………… | 3 |
| 2. Предмет аукциона, цена договора (лота)………………………………………...…………... | 4 |
| 3. Требования к участникам аукциона……………………………………………...…………… | 4 |
| 4. Условия допуска к участию в аукционе………………………………………………...……. | 4-5 |
| 5. Задаток на участие в аукционе  6. Порядок подачи заявок на участие в аукционе………… ………………………………… 6 | 5-6 |
| 7. Требования к содержанию и составу заявки на участие в аукционе ……………………….. | 7-6 |
| 8. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе………………………….……………. | 7-8 |
| 9. Порядок проведения аукциона…………………………………………………………………. | 8 |
| 10. Заключение договора по результатам аукциона …………………………………………… | 8-10 |
| 11. Последствия признания аукциона несостоявшимся ……………………………………… | 10 |
| 12. Порядок предоставления и разъяснения аукционной документации, порядок внесения в нее изменений……………………………………………………………………………………….  13. Заключительные положения………………………………….………………………….10-11 | 10 |
| Приложение 1. Образец заявки на участие в аукционе………………………………………….. | 12-13 |
| Приложение 2. Проекты договоров аренды недвижимого имущества ………………………… | 14-17 |

# Общие положения

1.1 Настоящая аукционная документация устанавливает порядок организации и проведения открытого Аукциона на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Мишелевского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области, (далее - Аукцион) и разработана в соответствии со ст. 17.1. Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»,  Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 21.03.2023г. №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», и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими порядок организации проведения аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, Положения о порядке и условиях предоставления муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Мишелевского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в аренду, в безвозмездное пользование, утвержденного постановлением администрации Мишелевского муниципального образования от 26.09.2024. № 392.

Состав действующей комиссии по проведению аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества Мишелевского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области, утвержден постановлением администрации Мишелевского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области от 17.02.2015 г. №17 (в редакции от 18.09.2024 г. №388).

1.2 Форма проведения Аукциона: открытый по составу участников, в электронной форме.

1.3 Наименование организатора Аукциона: Администрация Мишелевского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области (далее – организатор)

1.4 Место нахождения, почтовый адрес организатора Аукциона:

665474, Иркутская область, Усольский муниципальный район, Мишелевское муниципальное образование, р.п. Мишелевка, ул. Титова ,1а каб. № 3, контактный телефон: (39543)27-343. Адрес электронной почты: [mishelevka@yandex.ru](mailto:mishelevka@yandex.ru)

Контактное лицо: ведущий специалист по экономической политике администрации Мишелевского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области Яшкина Наталья Николаевна.

1.5 Официальный сайт: Информация о проведении Аукциона размещается на официальных сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru), www.мишелёвка.рф.

1.6 Электронная площадка: ООО «РТС-тендер» (далее – оператор электронной площадки)

Сайт электронной площадки: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

Юридический адрес Оператора: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж, помещение 1. Контактный телефон: 8(499) 653-77-00.

Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru

Для обеспечения доступа к участию в Аукционе в электронной форме участникам необходимо пройти регистрацию в соответствии с регламентом электронной площадки [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

Дата и время регистрации на электронной площадке заявителей на участие в Аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок, указанных в извещении.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Порядок работы заявителя на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются оператором и размещены на сайте электронной площадки.

Аукционная документация размещается одновременно с размещением извещения о проведении Аукциона.

Размещение информации о проведении Аукциона на официальных сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) и [www.мишелёвка.рф.](http://www.мишелёвка.рф.) является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса РФ.

1.7 Условия Аукциона, порядок и условия заключения договоров с участником Аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в Аукционе является акцептом такой оферты.

1.8 К настоящей аукционной документации прилагаются проект договора в отношении лота, который является неотъемлемой частью настоящей аукционной документации.

1.9 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 официальных сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) и www.мишелёвка.рф. 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.

# 2. Предмет Аукциона, цена договора (лота)

2.1. Предмет Аукциона – ежемесячный платеж за право владения или пользования муниципальным имуществом по договору аренды в отношении следующего муниципального имущества:

**лот №1**

нежилое помещение, общей площадью 71,4 кв.м., кадастровый номер 38:16:000005:612, расположенное по адресу: Иркутская область, Усольский муниципальный район, Мишелевское городское поселение, п.Усолье-7, ул. Лесная, д.2, кв.51-52, для размещения офиса.

Нежилое помещение включено в Перечень муниципального имущества Мишелевского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», утвержденный постановлением администрации Мишелевского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области от 30.09.2024г. №393, предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007г. №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

В отношении указанного имущества запрещаются переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное [пунктом 14](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=314596#l1001) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Техническая характеристика: техническая характеристика на муниципальное имущество приведена в технической документации. Ознакомление с технической документацией производится любым заинтересованным лицом на основании заявления у организатора аукциона, в период подачи заявок по адресу: 665474, Иркутская область, Усольский муниципальный район, Мишелевское муниципальное образование, р.п. Мишелевка, ул. Титова ,1а каб. № 3, в рабочие дни с 8.00 до 12.00, с 13.00 до 17.00 (время местное, иркутское).

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) – 14 060 (четырнадцать тысяч шестьдесят) рублей 83 копейки в месяц без учета НДС **20%, НДС 20% – 2 812,17 (две тысячи восемьсот двенадцать) рублей 17 копеек исчисляется субъектом малого и среднего предпринимательства самостоятельно.**

Льготы по арендной плате в отношении вышеуказанного нежилого здания установлены в следующем размере:

- в первый год аренды – 50 % размера арендной платы, установленной для иных категорий арендаторов;

- во второй год аренды – 70 % размера арендной платы, установленной для иных категорий арендаторов;

- в третий год и последующие годы аренды – 100% размера арендной платы, установленной для иных категорий арендаторов.

"Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора – 703 (семьсот три) рубля 04 копейки.

Существенные условия договора:

- срок действия договора аренды – 5 лет;

**-** вид деятельности – для размещения офиса;

- цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;

- арендная плата вносится арендатором равными частями за каждый месяц не позднее 10 числа следующего за текущим месяцем на реквизиты, указанные в договоре аренды;

- сумма НДС оплачивается арендатором в соответствии с действующим законодательством о налогах и сборах.

2.2. С даты размещения извещения о проведении Аукциона на официальном сайте организатор Аукциона обеспечивает проведение осмотра имущества, право на которое передается по договору. Осмотр обеспечивается без взимания платы. Проведение последнего осмотра осуществляется не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе.

# 3. Требования к участникам Аукциона

3.1. Участниками аукциона могут являться исключительно соответствующие условиям оказания имущественной поддержки следующие лица:

1)субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в ч.3 ст.14 Федерального закона от 24.07.2007г. №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

2)организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

3)физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Субъекты малого и среднего предпринимательства – зарегистрированные в соответствии с законодательством Российской Федерации хозяйственные общества, хозяйственные партнерства, производственные кооперативы, сельскохозяйственные потребительские кооперативы, крестьянские (фермерские) хозяйства и индивидуальные предприниматели, соответствующие следующим условиям:

1)для хозяйственных обществ, хозяйственных партнерств должно быть выполнено хотя бы одно из следующих требований:

а) суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов (за исключением суммарной доли участия, входящей в состав активов инвестиционных фондов) в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью не превышает двадцать пять процентов, а суммарная доля участия иностранных юридических лиц и (или) юридических лиц, не являющихся субъектами малого и среднего предпринимательства, не превышает сорок девять процентов. Ограничение в отношении суммарной доли участия иностранных юридических лиц и (или) юридических лиц, не являющихся субъектами малого и среднего предпринимательства, не распространяется на общества с ограниченной ответственностью, соответствующие требованиям, указанным в [подпунктах "в"](/C:Documents%20and%20SettingstonРабочий%20столНовая%20папкаАукционы%20по%20арендеАУКЦИОН%20-%202016Аукцион%20№126-СМПДокументация%20об%20аукционе%20-проект%20СМП.doc#Par2) - ["д"](/C:Documents%20and%20SettingstonРабочий%20столНовая%20папкаАукционы%20по%20арендеАУКЦИОН%20-%202016Аукцион%20№126-СМПДокументация%20об%20аукционе%20-проект%20СМП.doc#Par4);

б) акции акционерного общества, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг, отнесены к акциям высокотехнологичного (инновационного) сектора экономики в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

в)деятельность хозяйственных обществ, хозяйственных партнерств заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности (программ для электронных вычислительных машин, баз данных, изобретений, полезных моделей, промышленных образцов, селекционных достижений, топологий интегральных микросхем, секретов производства (ноу-хау), исключительные права на которые принадлежат учредителям (участникам) соответственно таких хозяйственных обществ, хозяйственных партнерств - бюджетным, автономным научным учреждениям либо являющимся бюджетными учреждениями, автономными учреждениями образовательным организациям высшего образования;

г) хозяйственные общества, хозяйственные партнерства получили статус участника проекта в соответствии с Федеральным законом от 28.09.2010г. № 244-ФЗ «Об инновационном центре "Сколково»;

д)учредителями (участниками) хозяйственных обществ, хозяйственных партнерств являются юридические лица, включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации перечень юридических лиц, предоставляющих государственную поддержку инновационной деятельности в формах, установленных Федеральным законом от 23.08.1996г. №127-ФЗ «О науке и государственной научно-технической политике». Юридические лица включаются в данный перечень в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, при условии соответствия одному из следующих критериев:

юридические лица являются публичными акционерными обществами, не менее пятидесяти процентов акций которых находится в собственности Российской Федерации, или хозяйственными обществами, в которых данные публичные акционерные общества имеют право прямо и (или) косвенно распоряжаться более чем пятьюдесятью процентами голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), составляющие уставные капиталы таких хозяйственных обществ, либо имеют возможность назначать единоличный исполнительный орган и (или) более половины состава коллегиального исполнительного органа, а также возможность определять избрание более половины состава совета директоров (наблюдательного совета);

юридические лица являются государственными корпорациями, учрежденными в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996г. №7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

юридические лица созданы в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010г. №211-ФЗ «О реорганизации Российской корпорации нанотехнологий»;

2) среднесписочная численность работников за предшествующий календарный год хозяйственных обществ, хозяйственных партнерств, соответствующих одному из вышеуказанных требований, производственных кооперативов, сельскохозяйственных потребительских кооперативов, крестьянских (фермерских) хозяйств, индивидуальных предпринимателей не должна превышать следующие предельные значения среднесписочной численности работников для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства:

а) от ста одного до двухсот пятидесяти человек для средних предприятий;

б) до ста человек для малых предприятий; среди малых предприятий выделяются микропредприятия - до пятнадцати человек;

3) доход хозяйственных обществ, хозяйственных партнерств, соответствующих одному из вышеуказанных требований, производственных кооперативов, сельскохозяйственных потребительских кооперативов, крестьянских (фермерских) хозяйств и индивидуальных предпринимателей, полученный от осуществления предпринимательской деятельности за предшествующий календарный год, который определяется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, суммируется по всем осуществляемым видам деятельности и применяется по всем налоговым режимам, не должен превышать предельные значения, установленные Правительством Российской Федерации для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства.

Объекты не предоставляются в аренду в качестве имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства:

- являющимися кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

- являющимися участниками соглашений о разделе продукции;

- осуществляющим предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

- являющимися в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

3.2 Участники Аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством РФ к таким участникам, в связи с чем, при проведении Аукциона устанавливаются следующие обязательные требования к его участникам:

1) участник не должен находиться в стадии ликвидации;

2) в отношении участника должно отсутствовать решение арбитражного суда о признании участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица банкротом и об открытии конкурсного производства;

3) в отношении участника должно отсутствовать решение о приостановлении деятельности участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в Аукционе.

# 4. Условия допуска к участию в Аукционе

4.1. Заявителем могут быть исключительно:

-субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в ч.3 ст.14 Федерального закона от 24.07.2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

-организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

-физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в Аукционе (далее - заявитель).

4.2 Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в Аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 5.2. настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пунктах 3.1.-3.2. настоящей аукционной документации;

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

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

5) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в Аукционе.

**5. Задаток на участие в аукционе**

5.1. Задаток на участие в открытом аукционе вносится претендентом в размере 20% от начальной (минимальной) цены договора (цены лота) в следующем размере: 2 812,17 (две тысячи восемьсот двенадцать) рубль 17 копеек.

5.2. Настоящая аукционная документация является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

5.3. Порядок перечисления (либо возврата) задатка установлен Соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги, размещенном в разделе «Документы электронной площадки «РТС-тендер» для проведения имущественных торгов».

5.4. Для целей выдачи продавцу задатка Претендент перечисляет на счет Оператора электронной площадки гарантийное обеспечение. Денежные средства, перечисленные в счет гарантийного обеспечения, учитываются на аналитическом счете претендента, привязанном к счету Оператора электронной площадки.

5.5. Гарантийное обеспечение перечисляется претендентом на следующие реквизиты Оператора электронной площадки: Получатель: ООО «РТС-тендер», наименование банка Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк», расчетный счет 40702810512030016362, Корр. счёт 30101810445250000360, БИК 044525360, ИНН 7710357167, КПП 773001001, назначение платежа: Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_, без НДС».

5.6. Основанием для блокирования средств гарантийного обеспечения является заявка Претендента.

Средства гарантийного обеспечения блокируются в объеме задатка, размер которого указан в настоящей аукционной документации о проведении аукциона, для участия в котором подана заявка, при условии наличия на аналитическом счете претендента средств гарантийного обеспечения, не блокированных в размере указанного задатка (свободные средства).

Блокирование средств гарантийного обеспечения в счет задатка для участия в аукционе, прекращается в следующем порядке:

а) Участникам, за исключением победителя, – в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подведения итогов аукциона;

б) Претендентам, не допущенным к участию в аукционе – в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании Претендентов Участниками;

в) в случае отзыва Претендентом заявки на участие в аукционе до даты (времени) окончания приема заявок – в течение 5 (пяти) календарных дней со дня поступления Оператору электронной площадки от Претендента уведомления об отзыве заявки;

г) в случае отзыва Претендентом заявки позднее даты (времени) окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Претендентов, не допущенных к участию в аукционе;

д) в случае признания аукциона, несостоявшимся Оператор электронной площадки, обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола признания аукциона;

е) в случае отмены аукциона Оператор электронной площадки обязуется возвратить сумму внесенного претендентом задатка в течение 5 (пяти) календарных дней со дня принятия решения об отмене аукциона.

5.7. Задаток победителя аукциона засчитывается в счет оплаты обязательств по договору аренды муниципального имущества и подлежит перечислению в установленном порядке в местный бюджет в течение 5 календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи имущества.

В случае если Победитель аукциона уклонился от подписания протокола, о результатах аукциона или от заключения договора аренды, аукцион признается несостоявшимся, внесенный Победителем аукциона задаток ему не возвращается.

# 6. Порядок приема/подачи/отзыва заявок на участие в Аукционе

6.1 Место приема/подачи заявок: электронная площадка [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

Дата и время начала приема/подачи заявок: **12.10.2024г. в 14 час. 00 мин**ут (время местное, иркутское).

Дата и время окончания приема/подачи заявок: **11.11.2024г. в 23 час. 00 мин**. (время местное, иркутское).

Дата рассмотрения поступивших заявок: **12.11.2024г. в 14 часов 00 минут** (время местное, иркутское).

Дата проведения Аукциона: **14.11.2024г. в 14 часов 00 мин**. (время местное, иркутское).

Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

Подача заявки на участие в Аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.

6.2. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных документов либо электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов, сканирование в режиме полной цветопередачи осуществляется при наличии в документе цветных графических изображений либо цветного текста.

6.3. Одно лицо имеет право подать только одну заявку по одному лоту.

6.4. Заявки подаются на электронную площадку начиная с даты начала приема/подачи заявок до времени и даты окончания приема/подачи заявок, указанных в информационном сообщении.

6.5. При приеме заявок от заявителей оператор электронной площадки обеспечивает:

- регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема;

- конфиденциальность данных о заявителях и участниках.

6.6. В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает заявителю о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

6.7. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

6.8. Заявка и прилагаемые к ней документы представляются заявителем единовременно. Не допускается раздельная подача заявки и прилагаемых к ней документов, представление дополнительных документов после подачи заявки или замена ранее поданных документов без отзыва заявки.

6.9. Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

6.10. В случае отзыва заявителем заявки, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» организатора, о чем заявителю направляется соответствующее уведомление.

6.11. Заявитель вправе повторно подать заявку в порядке, установленном в информационном сообщении, при условии отзыва ранее поданной заявки.

6.12. Одновременно с заявкой на участие в Аукционе заявители представляют документы в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью.

**7. Требования к содержанию и составу заявки на участие в Аукционе**

7.1 Заявка на участие в Аукционе должна содержать:

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

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица, индивидуального предпринимателя), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»), номер контактного телефона;

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

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

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

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

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

7.2. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в Аукционе в отношении предмета Аукциона (лота).

7.3. Организатор Аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника Аукциона требованиям, указанным в пункте 3.2 настоящей аукционной документации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в Аукционе.

# 8. Порядок рассмотрения заявок на участие в Аукционе

8.1. Прием заявок на участие в Аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении Аукциона день и время рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

8.2. В день окончания приема заявок и определения участников оператор электронной площадки обеспечивает доступ организатора к поданным заявителями заявкам и прилагаемым к ним документам, а также к журналу приема заявок.

8.3. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в Аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным аукционной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным аукционной в течение 1 рабочего дня с даты получения доступа к заявкам на участие в Аукционе.

8.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в Аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в Аукционе и о признании заявителя участником Аукциона или об отказе в допуске заявителя к участию в Аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным аукционной документацией, 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 о признании его участником Аукциона или об отказе в допуске заявителя к участию в Аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений аукционной документации, которым не соответствует заявитель, положений аукционной документации, которым не соответствует его заявка на участие в Аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям аукционной документации.

Указанный протокол рассмотрения заявок подписывается всеми членами аукционной комиссии и в день окончания рассмотрения заявок на участие в Аукционе размещается организатором на электронной площадке.

8.5. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в Аукционе всех заявителей или о допуске к участию в Аукционе и признании участником Аукциона только одного заявителя Аукцион признается несостоявшимся. 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.

# 9. Порядок проведения Аукциона

9.1. В Аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками Аукциона. Оператор электронной площадки обеспечивает участникам Аукциона возможность принять участие в Аукционе.

9.2. Процедура Аукциона проводится в соответствии с регламентом оператора электронной площадки и инструкциями Участника аукциона, размещенными на электронной площадке.

9.3. Аукцион проводится в указанные в извещении о проведении Аукциона день и время путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона» - 5% от начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

9.4. В случае поступления предложений о цене договора (цене лота) в течение 10 (десяти) минут смомента начала представления предложений, время представления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на 10 (десять) минут.

9.5. В случае если в течение 10 (десяти) минут с начала аукциона или последующих предложений цены договора (цены лота), ни один из Участников не предложил более высокую цену договора (цену лота), «шаг аукциона» с помощью программно-аппаратных средств снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), при этом время представления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на 10 (десять) минут.

9.6. Аукцион завершается автоматически с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене договора аренды либо после начала аукциона ни один Участник не повысил текущее ценовое предложение на величину «шага аукциона», «шаг аукциона» достиг своего минимального значения.

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

9.8. Ход проведения процедуры Аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в электронной форме для подведения аукционной комиссией итогов Аукциона путем оформления протокола Аукциона.

9.9. Организатор аукциона размещает протокол аукциона на официальных сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) и www.мишелёвка.рф в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

**10. Заключение договора по результатам Аукциона**

10.1.Заключение договора осуществляется в срок и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, но не ранее чем через 10 дней со дня размещение информации о результатах Аукциона на официальных сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) и www.мишелёвка.рф

10.2. В случае признания Аукциона несостоявшимся в связи с участием в нем одного участника, договор заключается с единственным участником Аукциона не ранее чем через 10 дней со дня размещение информации о результатах аукциона на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) и www.мишелёвка.рф

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

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 6.2. настоящей аукционной документации.

10.4. В случае отказа от заключения договора с победителем Аукциона либо при уклонении победителя Аукциона от заключения договора с организатором Аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться:

* сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор Аукциона отказывается заключить договор,
* сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора,
* реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

10.5. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления и размещается организатором Аукциона на официальных сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) и www.мишелёвка.рф. в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

10.6. В случае, если победитель Аукциона или участник Аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в течение десяти рабочих дней не представил организатору Аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с настоящей аукционной документацией, победитель Аукциона или такой участник Аукциона, признается уклонившимся от заключения договора.

10.7. В случае если победитель Аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор Аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя Аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником Аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

10.8. Организатор Аукциона обязан заключить договор с таким участником Аукциона, при отказе от заключения договора с победителем Аукциона в случаях, предусмотренных настоящей аукционной документацией.

10.9. Организатор Аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола Аукциона передает участнику Аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных таким участником Аукциона в заявке на участие в Аукционе, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации.

10.10. Указанный проект договора подписывается участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора в течение десяти рабочих дней и предоставляется организатору Аукциона. При этом заключение договора для такого участника Аукциона является обязательным.

10.11. В случае уклонения участника Аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора организатор Аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

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

10.13. Договор заключается на условиях, указанных в Аукционной документации, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, с которым заключается договор, заявке на участие в Аукционе и в настоящей аукционной документации.

10.14. При заключении и исполнении договора изменение указанных условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

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

10.16. Арендная плата по договору перечисляется на расчетный счет Арендодателя ежемесячно не позднее 10 числа следующего за текущим месяцем.

10.17. Размер арендной платы пересматривается при изменении нормативно-правовых актов, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения, а также исходя из рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

# 11. Последствия признания аукциона несостоявшимся

11.1 В случае, если Аукцион признан несостоявшимся, организатор Аукциона вправе объявить о проведении нового Аукциона в установленном порядке, либо заключить договор с единственным участником Аукциона на основании его заявления.

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

# 12. Порядок предоставления и разъяснения аукционной документации,

# порядок внесения в нее изменений

12.1. После размещения на сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) и www.мишелёвка.рф. извещения о проведении Аукциона организатор Аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении Аукциона.

12.2. Предоставление аукционной документации до размещения на сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) и www.мишелёвка.рф извещения о проведении Аукциона не допускается.

12.3. Аукционная документация, размещенная на сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) и www.мишелёвка.рф, должна соответствовать аукционной документации, предоставляемой в порядке, установленном пунктом 12.1 настоящей аукционной документации.

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

12.5. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором Аукциона на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) и www.мишелёвка.рф с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

12.6. Организатор Аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе. Изменение предмета Аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию такие изменения размещаются организатором Аукциона в порядке, установленном для размещения извещения о проведении Аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами всем заявителям, которым была предоставлена аукционная документация. При этом срок подачи заявок на участие в Аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) и www.мишелёвка.рф внесенных изменений в аукционную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**13. Заключительные положения**

13.1. Все вопросы, касающиеся проведения аукциона в электронной форме не нашедшие отражения в настоящем Информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

13.2. Размер и порядок выплаты вознаграждения Оператору осуществляется в соответствии с Регламентом и иными регламентирующими нормативными правовыми актами Оператора электронной торговой площадки ООО «РТС-тендер».

13.3. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, Решение об отказе в проведении аукциона может быть принято и опубликовано не позднее, чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Организатор аукциона извещает участников не позднее 5 дней со дня принятия данного решения и возвращает в течение 3-х дней внесенные ими задатки.

**Приложение 1 к аукционной документации.**

**Образец заявки на участие в аукционе**

Дата, исх. №

Главе Мишелевского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области

Валянину Николаю Александровичу

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**ЗАЯВКА**

на участие в открытом аукционе по лоту №\_\_\_.

Ознакомившись с извещением о проведении Аукциона на право заключения договора аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(наименование объекта, его характеристики, место расположения)

размещенным на официальных сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) и www.мишелёвка.рф, а также изучив предмет и объект Аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

(для юридического лица - полное наименование предприятия; для физического лица -Ф.И.О.)

далее – Заявитель, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, просит принять настоящую заявку по выставляемому на Аукцион лоту №\_\_\_\_, а также комплект документов, предусмотренных аукционной документацией.

Подавая настоящую заявку на участие в Аукционе на право заключения договора аренды, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения Аукциона, содержащиеся в указанном выше извещении о проведении Аукциона и порядок проведения Аукциона, установленный Приказом ФАС России от 21.03.2023г. №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», Заявитель ознакомлен и полностью согласен с условиями договора аренды.

В случае признания победителем Аукциона Заявитель обязуется:

-  заключить в установленный аукционной документацией срок договор аренды;

- оплачивать платежи в размере, в порядке и в сроки, установленные подписанным договором аренды.

Адрес, контактный телефон и банковские реквизиты Заявителя:

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

Для проведения проверки предоставленной информации, сообщаем координаты для связи с ответственным лицом: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приложение:

1. Комплект документов на \_\_\_\_\_ л. в 1 экз.

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

(ФИО, должность руководителя, подпись, дата, печать)

**Приложение 2 к аукционной документации.**

**Проект договора аренды.**

**ЛОТ №1**

**ДОГОВОР №\_\_\_**

**аренды имущества, находящегося в муниципальной**

**собственности Мишелевского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области**

р.п. Мишелевка «\_\_\_» \_\_\_ 20\_\_г.

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024г., комиссии по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества Мишелевского муниципального образования, утвержденной постановлением администрацией Мишелевского муниципального образования от 17.02.2015г.. №17 (с изменениями от 18.09.2024г. №388), администрация Мишелевского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области, в лице главы Мишелевского муниципального образования Валянина Николая Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»** и ФИО, \_\_\_\_\_\_\_\_ дата рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.Предмет договора

1.1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду нежилое помещение, общей площадью \_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с целевым назначением: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Имущество».

1.2. Срок аренды составляет \_\_ лет и устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. по «\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.

1.3. Имущество считается переданным в аренду с момента подписания акта приема-передачи имущества и находится в пользовании «Арендатора» в течение всего срока аренды.

1.4. Имущество является собственностью Мишелевского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области. Право муниципальной собственности на Имущество, зарегистрированное в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_.

1.5. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения договора «Имущество свободно от прав третьих лиц, не находится в залоге или под арестом, не состоит под запретами или иными ограничениями.

2. Права и обязанности сторон

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:

2.1.1. Передать после подписания настоящего договора имущество АРЕНДАТОРУ по акту приёма-передачи (Приложение №1 к договору), с указанием состава и характеристики, передаваемого в аренду имущества.

2.1.2. В случае аварий, произошедших не по вине АРЕНДАТОРА, принять необходимые меры по их устранению.

2.1.3. Направить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области заявление о государственной регистрации сделки, соглашения об изменении, расторжении сделки на указанный объект недвижимости.

2.2. АРЕНДАТОР обязуется:

2.2.1. В 3-х дневный срок с даты подписания настоящего договора заключить договоры с юридическими лицами, предоставляющими услуги, связанные с текущей эксплуатацией арендуемого имущества, в том числе: газ, вода, отопление, уборка мусора, электрическая энергия, аварийное техническое обслуживание.

2.2.2. Предъявить документы, подтверждающие отсутствие задолженности за указанные в п.2.2.1. услуги при заключении договора на новый срок

2.2.3. Использовать имущество по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего договора.

2.2.4. Поддерживать арендуемое имущество в исправном состоянии.

2.2.5. Своевременно производить за свой счет текущий, а в необходимых случаях капитальный ремонт имущества по согласованию с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

2.2.6. Согласовывать с АРЕНДОДАТЕЛЕМ переоборудование и перепланирование. Если переоборудование необходимо выполнить после подписания договора, то все условия (технические решения, порядок выполнения работ, порядок сдачи здания по окончании договора аренды и т.д.) определяются дополнительным соглашением к договору и имеют силу при наличии письменного согласия обеих сторон.

2.2.7. Письменно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за 30 дней о предстоящем освобождении имущества, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать имущество по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа. Если имущество по окончанию срока действия или расторжения договора сдается с неисправностями, АРЕНДАТОР обязан возместить стоимость восстановления по смете, утвержденной АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

2.2.8. По истечению срока договора и при досрочном его расторжении передать АРЕНДОДАТЕЛЮ безвозмездно все произведенные в арендуемом имуществе перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда от конструкций помещения.

2.2.9. Соблюдать санитарные правила, правила пожарной безопасности и технической эксплуатации имущества.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Размер платы по договору аренды определен на основании отчета №\_\_\_\_/\_\_\_ об определении рыночной стоимости начальной цены на право заключения договора аренды в размере ежемесячного платежа в размере \_\_\_\_\_\_\_ рублей, без учета НДС.

3.1.1. Задаток в размере \_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек, внесенный Арендатором для участия в аукционе, засчитывается в счет ежемесячной арендной платы.

3.1.2. Льготы по арендной плате в отношении вышеуказанного нежилого здания установлены в следующем размере:

- в первый год аренды – 50 % размера арендной платы, установленной для иных категорий арендаторов;

- во второй год аренды – 70 % размера арендной платы, установленной для иных категорий арендаторов;

- в третий год и последующие годы аренды – 100% размера арендной платы, установленной для иных категорий арендаторов.

3.2. «Арендатор» перечисляет арендную плату ежемесячно равными частями без учета НДС от указанной в п.3.1. настоящего Договора суммы. Суммы начисленной арендной платы за текущий месяц перечисляются «Арендодателем» не позднее 10 числа следующего за текущим месяцем. Расчеты по НДС производятся «Арендатором» самостоятельно. Обязанность Арендатора по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет получателя платежа. Арендная плата вносится на следующие реквизиты:

УФК по Иркутской области (Администрация Мишелевского муниципального образования), л/с 04343011300, ИНН 3819016111; КПП 385101001; БИК 012520101; ОКТМО 25640155051, кор/сч. 40102810145370000026; р/сч 03100643000000013400, ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иркутск, КБК 90111105075130000120.

3.3. Пересмотр арендной платы осуществляется Арендодателем не чаще одного раза в год в связи с изменением уровня инфляции путем умножения размера арендной платы на уровень инфляции (индекс потребительских цен). В этом случае Арендодателем оформляется новый расчет арендной платы, без оформления дополнительного соглашения к договору, который доводится до Арендатора путем направления письменного уведомления и является обязательным для Арендатора.

4. Ответственность сторон

4.1. Ответственность «Арендодателя»:

4.1.1. За не предоставление в пятидневный срок по вине «Арендодателя» Имущества, указанного в п.1.1. настоящего договора, «Арендодатель» уплачивает пени в размере 0,03% от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Ответственность «Арендатора»:

4.2.1. В случае невнесения «Арендатором» платежей в сроки, установленные настоящим договором, «Арендодатель» вправе в судебном порядке взыскать с Арендатора проценты в размере ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату не внесения платежей, процент начисляется на сумму долга за каждый день просрочки. Проценты подлежат взысканию с Арендатора до момента фактического исполнения им обязательств по оплате.

4.3. Уплата пени (неустойки), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений.

5. Изменение, расторжение, прекращение договора аренды

5.1. Изменение условий договора не допускаются по соглашению сторон и в одностороннем порядке, за исключением изменения в соответствии с п.3.2. настоящего договора.

5.2. Договора аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению:

5.2.1. Если «Арендатор» умышленно или неосторожно ухудшает состояние Имущества.

5.2.2. При использовании Имущества в целом или его части не в соответствии с договором аренды, в том числе несогласованной сдачи Имущества в субаренду.

5.2.3. Если «Арендатор» не внес арендной платы в течение двух месяцев, договор расторгается через две недели после предупреждения.

5.2.4. Если «Арендатор» не производит ремонт, определенный договором аренды.

5.2.5. При невыполнении п.п. 2.1.2., 2.1.11. настоящего договора.

5.3. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по заявлению «Арендатора» по основаниям, установленным законодательством РФ, при условии письменного уведомления «Арендодателя» за 30 дней до предполагаемой даты расторжения.

5.4. «Арендодатель» имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке, предупредив об этом «Арендатора» не менее чем за 30 календарных дней.

6. Прочие положения

6.1. «Арендатор» в полном объеме оплачивает коммунальные услуги и иные платежи, связанные с содержанием и обслуживанием Имущества, включая места общего пользования, пропорционально занимаемой площади.

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

6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах: по одному для каждой из сторон.

7. Реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| «Арендодатель»  Администрация Мишелевского городского поселения  Усольского муниципального района Иркутской области  Юридический, почтовый адрес:  665474, Иркутская область, Усольский район, п. Мишелевка, ул. Титова, дом1, корпус А  тел. 8 (39543) 27-109, 27-343, 27-250; факс 27-250, 27-109  адрес электронной почты: mishelevka@yandex.ru  адрес сайта в сети Интернет: мишелёвка.рф  ОГРН 1053819035027 ОКПО 04145847  Платежные реквизиты:  Получатель: УФК по Иркутской области  (Администрация Мишелевского муниципального образования), л/с 04343011300  ИНН 3819016111 КПП 385101001  ОКТМО 25640155051  Расчетный счет 03100643000000013400  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иркутск  БИК 012520101  КБК 90111105075130000120  Глава Мишелевского  муниципального образования  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Валянин Н.А.  М.П., подпись | «Арендатор»  ФИО, паспортные данные, ИНН, адрес регистрации  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Фамилия, инициалы  М.П., подпись |

Приложение № 1

к договору аренды №\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_ 20\_\_\_\_г.

**АКТ**

**приема - передачи**

р.п. Мишелевка «\_\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_\_ года

Администрация Мишелевского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области, в лице главы Мишелевского муниципального образования Валянина Николая Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»** и ФИО, \_\_\_\_\_\_\_\_ дата рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_, (ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, составили настоящий Акт о нижеследующем:

**Арендодатель** передает нежилое помещение, общей площадью \_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Имущество», с целевым назначением: для размещения офиса, а **Арендатор** принимает вышеуказанное нежилое помещение.

Техническое состояние объекта передачи сторонам известно и разногласий не вызывает. О чем и составлен настоящий акт.

**ПЕРЕДАЛ: ПРИНЯЛ:**

|  |  |
| --- | --- |
| «Арендодатель»  Администрация Мишелевского городского поселения  Усольского муниципального района Иркутской области  Юридический, почтовый адрес:  665474, Иркутская область, Усольский район, п. Мишелевка, ул. Титова, дом1, корпус А  тел. 8 (39543) 27-109, 27-343, 27-250; факс 27-250, 27-109  адрес электронной почты: mishelevka@yandex.ru  адрес сайта в сети Интернет: мишелёвка.рф  ИНН 3819016111 КПП 385101001  ОГРН 1053819035027    Глава Мишелевского  муниципального образования  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Валянин Н.А.  М.П., подпись | «Арендатор»  ФИО, паспортные данные, ИНН, адрес регистрации  ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Фамилия, инициалы  М.П., подпись |