**Утверждено**

**постановлением Администрации**

**Солдатского сельсовета Фатежского района**

**от 29.01.2021 года № 15**

**в редакции Постановления № 17 от 16.02.2021 г.**

**Документация об аукционе**

на право заключения договора аренды нежилого помещения

**Организатор аукциона** – Администрация Солдатского сельсовета Фатежского района, адрес: 307106, Курская область, Фатежский район, с. Солдатское, тел.: +7-47144-23401, извещает о проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, принадлежащего на праве собственности МО «Солдатский сельсовет» Фатежского района Курской области.

**Специализированная организация –** Общество с ограниченной ответственностью «Региональный тендерно-имущественный центр» - 305029, г. Курск, ул. К. Маркса, 51, оф. 251А, тел. 8 (4712) 44-61-19. Контактное лицо – Вычерова Надежда Вячеславовна, rtic.kursk@mail.ru.

Аукцион проводится на основании постановления Администрации Солдатского сельсовета Фатежского района №07 от «27» января 2021 года.

Аукцион назначается на **12.03.2021 г. в 14 час. 30 мин.** в помещении ООО «Региональный тендерно-имущественный центр» по адресу: 305029, г. Курск, ул. К. Маркса, 51, оф. 251А.

Отношения, возникающие между организатором аукциона и участниками открытого аукциона, регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 (далее – Правила), нормативными правовыми актами Курской области.

Документация об аукционе размещена в сети «Интернет» на официальном сайте торгов[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

Документация об аукционе предоставляется – с **«02» февраля 2021 года по «04» марта 2021** **года** включительно в рабочие дни с 09-00 час. до 17-00 час. только путем направления запроса на адрес электронной почты: rtic.kursk@mail.ru, либо посредством скачивания на сайте: и на официальном сайте Администрации Солдатского сельсовета Фатежского района.

Документация об аукционе предоставляется бесплатно.

***1. Информация об аукционе***

**1.1. Предмет аукциона** – право заключения договора аренды нежилого помещения, принадлежащего на праве собственности МО «Солдатский сельсовет» Фатежского района Курской области, площадью 23,6 кв.м., этаж: 1, расположенного по адресу: Курская область, Фатежский район, деревня Нижние Халчи, д. 54, пом. 2, 3, кадастровый №46:25:160401:315, номер на поэтажном плане 2,3, кадастровый номер объекта недвижимости, в пределах которого расположено нежилое помещение (кадастровый номер здания): 46:25:160401:139, цель предоставления: для осуществления торговли и хранения товаров.

1.2. Описание объекта, предоставляемого в аренду:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование:** | **Нежилое помещение** | **Техническое состояние** |
| Этажность здания | 1 | удовлетворительное |
| Кадастровый номер | 46:25:160401:315 |
| Адрес | Курская обл., Фатежский р-он, Солдатсикй с/с, д. Нижние Халчи, д.54, пом.2, 3 |
| Назначение | складское |
| Стены | кирпичные |
| Перегородки | кирпичные |
| Полы | дощатые |
| Проемы | деревянные |
| Внутренняя отделка | простая |
| Коммуникации | электроосвещение |
| Площадь арендуемая, кв.м | 23,6 |

**1.2. Срок действия договора аренды:**

- 3 (Три) года с момента заключения договора.

**1.3. Целевое назначение имущества: нежилое.**

1.3.1. Цель предоставления имущества: Для осуществления торговли и хранения товаров.

***2. Требования к техническому состоянию имущества, которым данное имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.***

Передаваемое в аренду имущество на дату окончания срока действия договора должно находиться в надлежащем виде и состоянии.

***3. Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в аукционе.***

Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме (в форме сканированного документа) или в форме электронного документа.

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

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

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

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка 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 (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Заявители предоставляют организатору торгов (специализированной организации) копии документов, заверенные в установленном порядке. **Все листы заявки с прилагаемыми к ней документами должны быть пронумерованы, скреплены печатью (при наличии) и подписаны уполномоченным лицом заявителя**. Форма заявки прилагается (приложение №1 к документации об аукционе).

Заявка на участие в аукционе в форме электронного документа (каждый электронный документ, входящий в ее состав) должна быть подписана Заявителем в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации. Заявка на участие в аукционе, поданная в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью Заявителя, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью.

При подаче заявки третьим лицом (представителем Заявителя) такое лицо должно иметь при себе доверенность на выполнение данного действия от лица Заявителя.

***4. Начальная (минимальная) цена договора:***

Начальная (минимальная) цена арендной платы всего за аренду нежилого помещения с кадастровым № 46:25:160401:315 согласно отчету об определении рыночной стоимости №290-12-04 от 07.12.2020 г. 36 199 (Тридцать шесть тысяч сто девяносто девять) руб. 20 коп. с учетом НДС в год, 3 016 (Три тысячи шестнадцать) руб. 60 коп. с учетом НДС в месяц. За помещение 2 площадью 8,2 кв.м.: 475 (Четыреста семьдесят пять) руб. 60 коп. в месяц, 5 707 (Пять тысяч семьсот семь) руб. 20 коп. с учетом НДС в год;за помещение 3 площадью 15,4 кв.м.: 2 541 (Две тысячи пятьсот сорок один) руб. 00 коп. в месяц, 30 492 (Тридцать тысяч четыреста девяносто два) руб. 00 коп. с учетом НДС в год;

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

Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 10 числа каждого расчетного месяца, путем перечисления на следующие реквизиты:

Администрация Солдатского сельсовета Фатежского района

УФК по Курской области (Администрация Солдатского сельсовета Фатежского района л/с 03443022860)

ИНН 4625001502 КПП 462501001

БИК 013807906

Кор.сч. 40102810545370000038

Банк: отделение Курск Банка России // УФК по Курской области г.Курск

р/с 03231643386444684400

ОГРН 10246002809342

ОКТМО 38644468, КБК 00111105035100000120). Назначение: **плата за аренду нежилого помещения.**

***6. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения.***

Размер арендной платы может быть пересмотрен по соглашению сторон в сторону увеличения.

Арендная плата не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

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

Заявки на участие в аукционе подаются в срок с **«02» февраля 2021 года по «04» марта 2021** **года** включительно в рабочие дни с 09-00 час. до 17-00 час. по московскому времени по адресу: 305029, г. Курск, ул. К. Маркса, 51, оф. 251А, тел. 8 (4712) 44-61-19. Окончание срока подачи заявок – «04» марта 2021 г. 17-00 час. по московскому времени.

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

При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона подтверждает в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

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

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.

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

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.

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.

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.

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

8.1. Участником аукциона по 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.

При проведении аукциона на право заключения договоров аренды устанавливаются следующие обязательные требования к участникам аукциона:

1) соответствие участников аукциона требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к таким участникам.

2) отсутствие решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

3) отсутствие решения о приостановлении деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

***9. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе, порядок внесения изменений в заявки.***

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.

***10. Формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений документации об аукционе.***

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона направляет 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 размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

Дата начала предоставления разъяснений положений документации об аукционе: 02.02.2021 г.

Дата окончания предоставления положений документации об аукционе: 01.03.2021 г. При исчислении сроков учитываются положения ст. 193 Гражданского кодекса РФ.

***11. Величина повышения начальной цены договора (шаг аукциона).***

**Шаг аукциона** - 5% от начальной цены предмета аукциона и составляет**:**

- 1 809 (Одна тысяча восемьсот девять) руб. 96 коп.

***12. Место, порядок, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе.***

Заявки на участие в аукционе рассматриваются по адресу: 305029, г. Курск, ул. К. Маркса, 51, оф. 251А.

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленный п. 8 настоящей документацией об аукционе.

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

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, 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. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

В случае если 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.

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.

Окончание рассмотрения заявок – **«09» марта 2021 года.**

***13. Место, дата и время проведения аукциона.***

Аукцион проводится **«12» марта 2021 г. в 14 час. 30 мин.** в помещении ООО «Региональный тендерно-имущественный центр» по адресу: 305029, г. Курск, ул. К. Маркса, 51, оф. 251А.

***14. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка.***

Задаток вносится в размере 20 % от начальной (минимальной) цены договора, что составляет:

- 7 239 (Семь тысяч двести тридцать девять) руб. 84 коп.

Задаток вносится не позднее 04 марта 2021 г. путем перечисления денежных средств на расчетный счет специализированной организации (Общество с ограниченной ответственностью «Региональный тендерно-имущественный центр»).

Реквизиты для перечисления задатка:

Получатель Общество с ограниченной ответственностью «Региональный тендерно-имущественный центр»

ИНН: 4632235558, КПП: 463201001, р/с: 40702810002970002144 в Банке АО «Альфа-банк», БИК: 044525593, кор. счет 30101810200000000593, ОКТМО 38701000001.

Назначение платежа – оплата за участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения с кадастровым номером 46:25:160401:315 (задаток).

***15. Срок, в течение которого победитель должен подписать проект договора.***

Не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

***16. Дата, время, график проведения осмотра нежилого помещения, принадлежащего муниципальному образованию «Солдатский сельсовет» Фатежского района Курской области***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Дата**  **проведения осмотра** | **Время**  **проведения осмотра** | **Лицо, ответственное за проведение осмотра** |
| с **«02» февраля 2021 года по «01» марта 2021 года** в рабочие дни (понедельник, вторник, среда, четверг, пятница) | С 10-00 до 16-00  часов по московскому времени. | Сотников Александр Витальевич  тел. +7-47144-23401 |

***17.*** ***Условия заключения и изменения договора.***

Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в настоящей документации об аукционе.

**Цена договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены.**

Изменение условий договора, указанных в настоящей документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

***18. Иные условия.***

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

Заключение договора субаренды в отношении имущества, передаваемого в аренду по настоящей аукционной документации, без проведения торгов не допускается без письменного разрешения Арендодателя.

Заключение договора с единственным участником аукциона.

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 (п. 151 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России № 67 от 10.02.2010 г. в ред. Приказа ФАС России от 24.12.2013 № 872/13).

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, а именно до «26» февраля 2021 г.

***(при заполнении заявки не копируйте эту фразу)***

*Приложение № 1*

*к аукционной документации*

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

**ООО «Региональный тендерно-**

**имущественный центр»**

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

Ознакомившись с документацией об аукционе и извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, принадлежащего на праве собственности МО «Солдатский сельсовет» Фатежского района Курской области, площадью 23,6 кв.м., этаж: 1, расположенного по адресу: Курская область, Фатежский район, деревня Нижние Халчи, д. 54, пом. 2, 3, кадастровый №46:25:160401:315, номер на поэтажном плане 2,3, кадастровый номер объекта недвижимости, в пределах которого расположено нежилое помещение (кадастровый номер здания): 46:25:160401:139, цель предоставления: для осуществления торговли и хранения товаров, размещённого «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. на интернет – сайте: www.torgi.gov.ru.,

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

*(наименование заявителя)*

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

*(место нахождения/ адрес регистрации)*

(далее «Заявитель»),

*для юридических лиц*

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*для физических лиц*

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

*(основные данные, удостоверяющие личность)*

просит принять настоящую заявку на участие в аукционе.

Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Заявитель выражает свое решение участвовать в аукционе на право заключения договора аренды и обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в документации об аукционе и извещении о проведении аукциона.

Заявитель ознакомлен и согласен с условиями документации об аукционе и договора аренды.

В случае признания победителем аукциона, Заявитель обязуется:

- заключить с организатором аукциона в установленный документацией об аукционе срок договор аренды, своевременно и в полном объеме производить расчеты по арендной плате, возмещать расходы, предусмотренные договором аренды.

*Подтверждаю свое согласие, а также согласие представляемого мною лица, на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных) и передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных действующим законодательством, в том числе в автоматизированном режиме.*

Для связи с ответственным лицом сообщаем координаты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Реквизиты для возврата задатка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Приложения:

- комплект документов на \_\_\_\_\_ л. в 1 экз.

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

*(Ф.И.О., должность руководителя, подпись, дата, печать) / (Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, физического лица, подпись, дата)*

Заявка принята организатором аукциона (специализированной организацией):

\_\_\_\_час.\_\_\_\_ мин. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица организатора аукциона (специализированной организации) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 2

к аукционной документации

**Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе**

1. Заявка может быть заполнена от руки печатными буквами, а также печатным способом, в том числе с использованием средств вычислительной техники (за исключением поля «Подпись»). При заполнении заявки не рекомендуется использовать чернила (пасту) красного и зеленого цвета.

2. В поле «размещенными «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. на интернет – сайте: [www.torgi.gov.ru»](http://www.torgi.gov.ru/) указывается дата размещения информационного сообщения о проведении аукциона и электронный адрес сайта, на котором было опубликовано информационное сообщение о проведении аукциона.

3. В поле «Наименование заявителя» вносятся фамилия, имя, отчество физического лица/индивидуального предпринимателя полностью в именительном падеже в соответствии с документом, удостоверяющим личность либо полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы в именительном падеже в соответствии с документом, подтверждающим государственную регистрацию юридического лица.

4. В разделе «для юридических лиц» указывается должность, ФИО в именительном падеже, а также наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица, уполномоченного действовать от имени заявителя.

5. В разделе «для физических лиц» в поле «основные данные, удостоверяющие личность» заполняется следующая информация: реквизиты паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя (военный билет и др.).

6. В поле «Подпись Заявителя (его полномочного представителя)» проставляется личная подпись заявителя или его уполномоченного лица, которой заверяется правильность указанных в заявке сведений.

7. В поле «Дата заполнения заявления» указывается дата заполнения заявления.

Приложение №3

к аукционной документации

**ДОГОВОР №\_\_\_**

**аренды нежилого помещения**

с. Солдатское

Курская область «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**Администрация Солдатского сельсовета Фатежского района Курской области,** именуемая в дальнейшем **«Заказчик»,** в лице главы Сотникова Александра Витальевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое (ые, ый) в дальнейшем **«Арендатор»**,в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 г. № 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 путём проведения торгов в форме конкурса», на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. **Арендодатель**передает, а **Арендатор** принимает в аренду нежилое помещение, принадлежащее на праве собственности МО «Солдатский сельсовет» Фатежского района Курской области, площадью 23,6 кв.м., этаж: 1, расположенное по адресу: Курская область, Фатежский район, деревня Нижние Халчи, д. 54, пом. 2, 3, кадастровый №46:25:160401:315, номер на поэтажном плане 2,3, кадастровый номер объекта недвижимости, в пределах которого расположено нежилое помещение (кадастровый номер здания): 46:25:160401:139, цель предоставления: для осуществления торговли и хранения товаров (Далее – имущество).

1.2. Имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора, является муниципальной собственностью муниципального образования «Солдатский сельсовет» Фатежского района Курской области.

1.3. Передача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.4. Срок аренды устанавливается **с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. по «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.,** что составляет **3 (Три) года** с момента заключения договора.

1.5. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами, с даты подписания акта приема-передачи имущества.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. **Арендодатель** обязуется:

2.1.1. В пятидневный срок со дня подписания Договора передать **Арендатору**по акту приема-передачи имущество, указанное в п.1.1 настоящего Договора. Акт приема-передачи подписывается уполномоченными представителями **Арендодателя** и **Арендатора.**

Указанный акт прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

2.1.2. Участвовать, в согласованном с **Арендатором**порядке, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержание его в надлежащем состоянии.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине **Арендатора**, оказывать **Арендатору** необходимое содействие в устранении их последствий.

2.1.4. Контролировать выполнение **Арендатором** обязательств по настоящему Договору.

2.1.5. Производить расчет арендной платы и уведомлять **Арендатора** об изменении ее размера в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.6. Осуществлять контроль за перечислением арендной платы.

2.1.7. Осуществлять претензионно-исковую работу, в случае невыполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору.

2.2. **Арендатор**обязуется:

2.2.1. Не позднее пяти дней со дня подписания настоящего Договора принять у **Арендодателя** имущество, указанное в п.1.1. Договора по акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать имущество исключительно по прямому назначению.

2.2.3. Производить за свой счет своевременно текущий ремонт арендуемого нежилого помещения, включая электрооборудование. Не производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировок и переоборудования имущества. Все неотделимые улучшения, произведенные за счет средств Арендатора, являются собственностью Арендодателя и возмещению не подлежат.

2.2.4. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и в соответствующем санитарном состоянии.

2.2.5. Не производить прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемого нежилого помещения, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемого нежилого помещения, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а имущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый одностороннем предписанием Арендодателя.

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

2.2.7. Предоставлять представителям **Арендодателя** возможность беспрепятственного доступа к арендуемому имуществу для его осмотра и проверки соблюдений условий Договора.

2.2.8. Вносить арендную плату в установленные Договором сроки.

2.2.9. Ежемесячно представлять **Арендодателю**копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы в установленные Договором сроки.

2.2.10. Самостоятельно оплачивать расходы, связанные с коммунальными услугами и текущей деятельностью по содержанию арендуемого нежилого помещения. Надлежаще эксплуатировать электрооборудование, водопровод, систему пожарной сигнализации (при наличии).

2.2.11. Освободить арендуемое имущество при досрочном расторжении настоящего договора в одностороннем порядке Арендодателем в случаях, установленных пп. 5.2.1 – 5.2.5 настоящего Договора.

2.2.11. За 30 (тридцать) дней до истечения срока аренды уведомить **Арендодателя**о намерении заключить Договор аренды на новый срок. Невыполнение этого условия является основанием к отказу в заключении настоящего Договора на новый срок в преимущественном порядке.

**3.АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

3.1. В соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ размер арендной платы устанавливается на срок действия Договора c \_\_\_\_.\_\_\_\_.2021г. по \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_.2024г. и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_\_ коп. с учетом НДС/ без учета НДС за 3 года, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_\_ коп. с учетом НДС/ без учета НДС за 1 год соответственно.

Расчет арендной платы определен в приложении №2 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 10 числа каждого расчетного месяца, путем перечисления на следующие реквизиты:

УФК по Курской области (Администрация Солдатского сельсовета Фатежского района л/с 03443022860)

ИНН 4625001502 КПП 462501001

БИК 013807906

Кор.сч. 40102810545370000038

Банк: отделение Курск Банка России // УФК по Курской области г.Курск

р/с 03231643386444684400

ОГРН 10246002809342

ОКТМО 38644468, КБК 00111105035100000120). Назначение: **плата за аренду нежилого помещения.**

3.2. Размер арендной платы может быть пересмотрен **Арендодателем** в одностороннем порядке, но не более одного раза в год. Письмо о перерасчете арендной платы направляется **Арендодателем** с уведомлением о вручении **Арендатору** и является обязательным для Сторон с момента, указанного в письме.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае невнесения **Арендатором**платежей в сроки, установленные в п.3.1. настоящего Договора, последний уплачивает **Арендодателю** пени в размере 0,1% с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. За невыполнение какого-либо обязательства, предусмотренного п.п. 2.2.2, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.10, 2.2.11 настоящего Договора, **Арендатор** уплачивает Арендодателю штраф в размере 5 % годовой арендной платы.

4.3. **Арендатор** несет полную материальную ответственность за последствия несоблюдения требований, предусмотренных п.п.2.2.4., 2.2.6., 2.2.8. настоящего Договора.

4.4. Арендатор несет полную ответственность за безопасность эксплуатации имущества указанного в п. 1.1., отвечает перед надзорными органами за пожарную безопасность и электробезопасность имущества, и отвечает перед надзорными службами за все случаи риска случайной гибели или порчи имущества, указанного в п.1.1. настоящего Договора.

4.5. **Арендодатель** не несет ответственность за убытки **Арендатора,** возникающие в результате его хозяйственной деятельности не связанные с нарушением условий настоящего Договора.

4.6. Уплата неустойки (пени), штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения обязательств или устранения нарушений.

4.7. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, применяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ**

**ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке **Арендодателем**, а **Арендатор** обязан освободить арендуемое имущество по требованию **Арендодателя,** в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

5.2.1. При неуплате **Арендатором**арендной платы в срок, установленный п.3.1. настоящего Договора и эксплуатационных расходов более двух месяцев подряд.

5.2.2. При использовании имущества (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п.1.1. Договора.

5.2.3. При ухудшении **Арендатором** состояния арендуемого имущества.

5.2.4. При принятии решения об осуществлении ремонта или реконструкции здания, в котором расположено нежилое помещение, указанное в п. 1.1 настоящего Договора;

5.2.5. При принятии решения об изменении целевого назначения здания, в котором расположено нежилое помещение, указанное в п. 1.1 настоящего Договора.

5.2.6. Расторжение Договора не освобождает **Арендатора** от необходимости погашения задолженности по арендной плате, и выплате неустойки.

5.3. **Арендатор**имеет право расторгнуть Договор аренды в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.4. **Арендатор**, надлежащим образом выполнивший принятые на себя обязательства по Договору, по окончании срока действия Договора имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение настоящего Договора на новый срок на тех же условиях.

**6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ СТОРОНАМИ**

6.1. Стороны обязуются разрешать все споры и разногласия, которые могут возникнуть между ними из применения или толкования настоящего Договора, путем прямых двусторонних переговоров.

6.2. Если спор не будет урегулирован между Сторонами путем переговоров, он подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Курской области.

**7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или владельца иных вещных прав на арендуемое сооружение не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

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

7.2. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора и в случаях, когда после его заключения законодательством Российской Федерации установлены правила, ухудшающие положение арендатора, кроме случаев, когда в законе прямо установлено, что его действие распространяется на отношения, возникающие из ранее заключенных договоров.

7.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.

7.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить об этом другой Стороне.

7.5. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр в Управлении Росреестра по Курской области.

7.6. Настоящий Договор вступает в юридическую силу с момента его регистрации в Управлении Росреестра по Курской области.

**Приложение к Договору:**

1. Акт приема-передачи нежилого помещения в аренду (Приложение № 1) – 1 л.
2. Расчет арендной платы (Приложение №2) – 1 л.

**8. ПОДПИСИ, ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| **Администрация Солдатского сельсовета Фатежского района**  Юридический и почтовый адрес:  307106, Курская область, Фатежский район,  с. Солдатское  УФК по Курской области (Администрация Солдатского сельсовета Фатежского района л/с 03443022860), ИНН 4625001502 КПП 462501001, БИК 013807906  Кор.сч. 40102810545370000038  Банк: отделение Курск Банка России // УФК по Курской области г.Курск  р/с 03231643386444684400  ОГРН 10246002809342  ОКТМО 38644468 |  |
| **Глава Солдатского сельсовета**  **Фатежского района** |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **А.В. Сотников** |  |
| м.п. |  |

Приложение № 1

к договору аренды

№\_\_\_  от \_\_\_\_.\_\_\_\_\_.2021 г.

**АКТ**

**приема-передачи нежилого помещения в аренду**

к договору аренды №\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

с. Солдатское

Курская область «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**Администрация Солдатского сельсовета Фатежского района,** именуемая в дальнейшем **«Заказчик»,** в лице главы Сотникова Александра Витальевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое (ые, ый) в дальнейшем **«Арендатор»**,в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, принимает в аренду нежилое помещение, принадлежащее на праве собственности МО «Солдатский сельсовет» Фатежского района Курской области, площадью 23,6 кв.м., этаж: 1, расположенное по адресу: Курская область, Фатежский район, деревня Нижние Халчи, д. 54, пом. 2, 3, кадастровый №46:25:160401:315, номер на поэтажном плане 2,3, кадастровый номер объекта недвижимости, в пределах которого расположено нежилое помещение (кадастровый номер здания): 46:25:160401:139, цель предоставления: для осуществления торговли и хранения товаров.

Имущество передается для использования по назначению.

Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий у передающей и принимающей сторон.

Передал: Принял:

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава Солдатского сельсовета**  **Фатежского района** |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Сотников |  |
| м.п. |  |

Приложение № 2

к договору аренды

№\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Расчет арендной платы

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Нежилое помещение 2, 3 | кв.м. | 23,6 |
| Размер ежегодной арендной платы за нежилое помещение в год, согласно итогу аукциона | руб. за нежилое помещение |  |
| Размер арендной платы за 3 года всего | руб. |  |
| в том числе размер задатка | руб. | 36 199 (Тридцать шесть тысяч сто девяносто девять) руб. 20 коп. |
| Сроки внесения арендной платы | Ежемесячно до 10 числа каждого расчетного месяца | По\_\_\_\_\_\_\_  руб. |
| Ежемесячный расчет арендной платы | До 10 мая 2021 |  |
| До 10 июня 2021 |  |
| До 10 июля 2021 |  |
| До 10 августа 2021 |  |
| До 10 сентября 2021 |  |
| До 10 октября 2021 |  |
| До 10 декабря 2021 |  |
| До 10 января 2022 |  |
| До 10 февраля 2022 |  |
| До 10 марта 2022 |  |
| До 10 апреля 2022 |  |
| До 10 мая 2022 |  |
| До 10 июня 2022 |  |
| До 10 июля 2022 |  |
| До 10 августа 2022 |  |
| До 10 сентября 2022 |  |
| До 10 октября 2022 |  |
| До 10 ноября 2022 |  |
| До 10 декабря 2022 |  |
| До 10 января 2023 |  |
| До 10 февраля 2023 |  |
| До 10 марта 2023 |  |
| До 10 апреля 2023 |  |
| До 10 мая 2023 |  |
| До 10 июня 2023 |  |
| До 10 июля 2023 |  |
| До 10 августа 2023 |  |
| До 10 сентября 2023 |  |
| До 10 октября 2023 |  |
| До 10 ноября 2023 |  |
| До 10 декабря 2023 |  |
| До 10 января 2024 |  |
| До 10 февраля 2024 |  |
| До 10 апреля 2024 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава Солдатского сельсовета**  **Фатежского района** |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Сотников |  |
| м.п. |  |