

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением Администрации
муниципального образования –
Ершичский район Смоленской
области от «20» января 2022 г. № 13



АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

на проведение открытого аукциона, на право заключения договоров аренды
нежилых помещений

с. Ершичи
2022 г.

Извещение

На основании постановления Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области от 20.01.2022 № 13 «О проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договоров аренды нежилых помещений» Администрация муниципального образования - Ершичский район Смоленской области сообщает о проведении **28 февраля 2022 года в 11-30** в здании Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области по адресу: Смоленская область, Ершичский район, с. Ершичи, ул. Советская, д. 22, каб. 302, торгов в форме открытого аукциона на право заключения договоров аренды нежилых помещений сроком на 11 (одиннадцать) месяцев. Место нахождения и почтовый адрес организатора аукциона: 216580 Смоленская область, Ершичский район, с. Ершичи, ул. Советская, д. 22. Адрес электронной почты организатора аукциона: ershadm@yandex.ru. Контактный телефон: 8(48155) 2-15-44

Лот № 1

- 1.1. Наименование объекта договора аренды - нежилое помещение общей площадью **23,8 кв.м.**, целевое назначение - под магазин по продаже продовольственных и непродовольственных товаров.
- 1.2. Местонахождение объекта договора аренды: Смоленская область, Ершичский район, с. Ершичи, ул. Низинская, д. 19.
- 1.3. Срок действия договора – 11 месяцев.
- 1.4. Начальная цена договора аренды нежилого помещения за 11 месяцев, определенная на основании отчета № 3908/01/22 об оценке рыночной стоимости арендной платы за использование нежилого помещения, составленного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» составляет **55 371 руб.** (Пятьдесят пять тысяч триста семьдесят один рубль 00 копеек) без учета НДС.
- 1.5. Шаг аукциона – 5% от начальной цены договора **2 769 руб.** (Две тысячи семьсот шестьдесят девять рублей).
- 1.6. Задаток для участия в аукционе не требуется.
- 1.7. Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену за объект договора аренды.
- 1.8. Форма платежа арендной платы: ежеквартально в соответствии с графиком уплаты арендной платы.
- 1.9. Заявки принимаются на бумажном носителе лично или через своего полномочного представителя по адресу организатора аукциона: Смоленская область, Ершичский район, с. Ершичи, ул. Советская, д. 22, 3-й этаж, каб. 307, в рабочие дни с 9-00 до 17-00 ежедневно (кроме субботы, воскресенья и выходных праздничных дней) с 04.02.2022 г. по 24.02.2022 г., перерыв с 13-00 до 14-00, тел.8 (48155) 2-15-44.
- 1.10. 25 февраля 2022 года в 10-30 организатором аукциона будут определены участники аукциона по Лоту № 1.

1.11. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты, принятия решения об отказе, от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты, принятия указанного решения, организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

1.12. Документация об аукционе может быть получена всеми заинтересованными лицами с момента официального опубликования извещения на основании письменного заявления в рабочее время и по адресу организатора аукциона.

В течение двух рабочих дней со дня получения заявления организатор аукциона направляет заинтересованному лицу либо представителю такого лица документацию об аукционе в письменной и (или) в электронной форме. Документация об аукционе предоставляется без взимания платы. Сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на котором размещена документация об аукционе – официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - *torgi.gov.ru* и официальный сайт Администрации муниципального образования – Ершичский район Смоленской области - *ershichadm.admin-smolensk.ru*.

Лот № 2

1.1. Наименование объекта договора аренды - нежилое помещение общей площадью **30,3 кв.м.**, целевое назначение - под парикмахерскую.

1.2. Местонахождение объекта договора аренды: Смоленская область, Ершичский район, с. Ершичи, ул. Советская, д. 27.

1.3. Срок действия договора аренды – 11 месяцев.

1.4. Начальная цена договора аренды нежилого помещения за 11 месяцев, определенная на основании отчета № 3909/01/22 об оценке рыночной стоимости арендной платы за использование нежилого помещения, составленного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» составляет **32 497 руб.** (Тридцать две тысячи четыреста девяносто семь рублей 00 копеек) без учета НДС.

1.5. Шаг аукциона – 5 % от начальной цены договора **1 625 руб.** (Одна тысяча шестьсот двадцать пять рублей).

1.6. Задаток для участия в аукционе не требуется.

1.7. Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену за объект договора аренды.

1.8. Форма платежа арендной платы: ежеквартально в соответствии с графиком уплаты арендной платы.

1.9. Заявки принимаются на бумажном носителе лично или через своего полномочного представителя по адресу организатора аукциона: Смоленская область, Ершичский район, с. Ершичи, ул. Советская, д. 22, 3-й этаж, каб. 307, в

рабочие дни с 9-00 до 17-00 ежедневно (кроме субботы, воскресенья и выходных праздничных дней) с 04.02.2022 г. по 24.02.2022 г., перерыв с 13-00 до 14-00, тел. 8 (48155) 2-15-44.

1.10. 25 февраля 2022 года в 10-45 организатором аукциона будут определены участники аукциона по Лоту № 2.

1.11. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты, принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты, принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

1.12. Документация об аукционе может быть получена всеми заинтересованными лицами с момента официального опубликования извещения на основании письменного заявления в рабочее время и по адресу организатора аукциона.

В течение двух рабочих дней со дня получения заявления организатор аукциона направляет заинтересованному лицу либо представителю такого лица документацию об аукционе в письменной и (или) в электронной форме. Документация об аукционе предоставляется без взимания платы. Сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на котором размещена документация об аукционе – официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - *torgi.gov.ru* и официальный сайт Администрации муниципального образования – Ершичский район Смоленской области - *ershichadm.admin-smolensk.ru*.

1. Общие положения

1.1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1.2. Основание для проведения аукциона – постановление Администрации муниципального образования – Ершичский район Смоленской области от 20.01.2022 № 13 «О проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договоров аренды нежилых помещений».

1.3. Форма торгов – аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

Электронная форма участия в аукционе не предусмотрена.

1.4. Организатор аукциона и Арендодатель – Администрация муниципального образования – Ершичский район Смоленской области.

Место нахождения и почтовый адрес организатора аукциона: 216580 Смоленская область, Ершичский район, с. Ершичи, ул. Советская, д. 22
Адрес электронной почты организатора аукциона: ershadm@yandex.ru
Контактный телефон: 8 (48155) 2-15-44.

1.5. Сайты в сети «Интернет», на которых размещено извещение о проведении аукциона – официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о поведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов РФ) и официальный сайт Администрации муниципального образования – Ершичский район Смоленской области - ershichadm.admin-smolensk.ru.

1.6. Предмет аукциона – право на заключение договоров аренды нежилых помещений.

1.7. Наименование и характеристика объектов договоров аренды:

Лот № 1 - нежилое помещение общей площадью **23,8 кв.м.**, расположенное по адресу: Смоленская область, Ершичский район, с. Ершичи, ул. Низинская, д. 19.
Целевое назначение – под магазин по продаже продовольственных и непродовольственных товаров.

Срок аренды – 11 (одиннадцать) месяцев.

Начальная цена договора аренды нежилого помещения за 11 месяцев, определенная на основании отчета № 3908/01/22 об оценке рыночной стоимости арендной платы за использование нежилого помещения, составленного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» составляет **55 371 руб.** (Пятьдесят пять тысяч триста семьдесят один рубль 00 копеек) без учета НДС.

Шаг аукциона – 5% от начальной цены договора **2 769 руб.** (Две тысячи семьсот шестьдесят девять рублей 00 копеек).

Лот № 2 - нежилое помещение общей площадью **30,3 кв.м.**, расположенное по адресу: Смоленская область, Ершичский район, с. Ершичи, ул. Советская, д. 27.
Целевое назначение – под парикмахерскую.

Срок аренды – 11 месяцев.

Начальная цена договора аренды нежилого помещения за 11 месяцев, определенная на основании отчета № 3909/01/22 об оценке рыночной стоимости арендной платы за использование нежилого помещения, составленного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» составляет **32 497 руб.** (Тридцать две тысячи четыреста девяносто семь рублей 00 копеек) без учета НДС.
Шаг аукциона – 5 % от начальной цены договора составляет **1 625 руб.** (Одна тысяча шестьсот двадцать пять рублей 00 копеек).

1.8. Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передается по договору аренды, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

Стоимость неотделимых улучшений арендованного муниципального имущества, произведенных арендатором, возмещению не подлежит.

1.9. Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении нежилых помещений, права на которые передаются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит и использованием такого имущества, требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара (работ, услуг), его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик, не установлены.

1.10. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды:

Форма оплаты – безналичный расчет.

Условия и сроки платежа - арендная плата вносится ежеквартально до 1 числа следующего квартала, а за 4 квартал - не позднее 25 декабря текущего года в соответствии с графиком уплаты арендной платы.

Реквизиты для перечисления арендной платы:

Получатель: ИНН/КПП 6707000856/670701001 УФК по Смоленской области (Администрация муниципального образования - Ершичский район Смоленской области л/с 04633002050), Казначейский счёт 03100643000000016300 в Отделении Смоленск Банка России//УФК по Смоленской области г. Смоленск, БИК 016614901, Кор. счет 40102810445370000055, ОКТМО 66621433, КБК 90111105035050000120.

2. Информация об аукционной документации

2.1. Документация об аукционе может быть получена всеми заинтересованными лицами с момента официального опубликования извещения на основании письменного заявления в рабочее время и по адресу организатора аукциона.

2.2. В течение двух рабочих дней со дня получения заявления организатор аукциона направляет заинтересованному лицу либо представителю такого лица документацию об аукционе в письменной и (или) в электронной форме.

2.3. Документация об аукционе предоставляется без взимания платы.

2.4. Сайты в сети «Интернет», на которых размещена документация об аукционе – официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - *torgi.gov.ru* и официальный сайт Администрации муниципального образования – Ершичский район Смоленской области - *ershichadm.admin-smolensk.ru*.

2.5. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору аукциона, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении положений документации об аукционе.

В течение двух рабочих дней с даты, поступления указанного запроса, организатор аукциона обязан направить в письменной форме разъяснение 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, т.е. до 17-00 «17» февраля 2022 года. Разъяснение положений

документации об аукционе не должно изменять ее суть.

2.6. В течение одного дня с даты, направления разъяснений положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов РФ с указанием запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

2.7. Организатор аукциона вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается.

2.8. В течение одного дня с даты, принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения информации о проведении, аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами всем претендентам, которым была предоставлена документация об аукционе.

2.9. В случае внесения изменений в документацию об аукционе, срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты, размещения на официальном сайте торгов РФ изменений до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

3. Требования к претендентам на участие в аукционе

3.1. Требования к претендентам на участие в аукционе:

3.1.1. Подать заявку на участие в аукционе может 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 аренды.

3.1.2. В отношении претендента - юридического лица отсутствие процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании претендента - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

3.1.3. Отсутствие применения в отношении претендента административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

3.2. Претендент не допускается к участию в аукционе в случае:

3.2.1. Непредставление соответствующих документов либо наличия в таких документах недостоверных сведений о претенденте.

3.2.2. Проведения ликвидации претендента - юридического лица и наличие решения арбитражного суда о признании претендента - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

3.2.3. Приостановление деятельности претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

3.2.4. Несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе.

3.3. В случае установления недостоверности сведений, содержащихся в предоставленных претендентом документах, установления факта проведения ликвидации претендента – юридического лица и наличие решения арбитражного суда о признании претендента – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, факта приостановления деятельности претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, организатор отстраняет претендента от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

3.4. Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в аукционе, а организатор аукциона не отвечает и не имеет обязательств, в связи с этими расходами независимо от характера проведения и результатов аукциона.

4. Заявка на участие в аукционе

4.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, по форме согласно **Приложению № 1**, которая установлена документацией об аукционе, а именно с **«04» февраля 2022 года по «24» февраля 2022 года**.

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

4.3. Документы, предоставляемые претендентами в составе заявки на участие в аукционе, подаются согласно описи (**Приложение № 2**) на бумажном носителе:

- полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов РФ извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц) или выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия 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 РФ извещения о проведении аукциона;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени претендента – 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 претендента без доверенности (далее – руководитель). В случае если от имени претендента действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать доверенность на осуществление действий от имени претендента, заверенную печатью претендента (при наличии печати) и подписанную руководителем претендента (для юридических лиц) или уполномоченным этим

руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем претендента, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

- заявление об отсутствии решения о ликвидации претендента – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании претендента – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Претендента в порядке, предусмотренном КоАП РФ.

5. Информация о задатке за участие в аукционе

5.1. Задаток для участия в аукционе не требуется.

6. Порядок приема заявок на участие в аукционе

6.1. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется по адресу: Смоленская область, Ершичский район, с. Ершичи, ул. Советская, д. 22, 3-й этаж, каб. 307 с 9-00 до 17-00 ежедневно (кроме субботы, воскресенья и выходных праздничных дней), перерыв с 13-00 до 14-00, тел. 8 (48155) 2-15-44.

6.2. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – «04» февраля 2022 года с 09-00.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – «24» февраля 2022 года 17-00.

6.3. 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.

6.4. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в установленный срок, регистрируется организатором аукциона в журнале регистрации заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты).

6.5. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим претендентам.

6.6. 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.

6.7. Претендент вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, уведомив об этом в письменном виде организатора аукциона.

6.8. Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе подается по месту нахождения организатора аукциона.

7. Величина повышения начальной цены договора (лота)

7.1 «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (Пяти) процентов от начальной цены договора (лота), указанной в извещении о проведении, аукциона.

В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной цены договора (цены лота).

8. Проведение осмотра объектов

8.1. Осмотр объектов, право на заключение договоров аренды, на которые выносятся на аукцион, обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

8.2. Даты и время проведения осмотра определяются в соответствии с графиком, определенным организатором аукциона.

8.2.1 Осмотр помещения, расположенного по адресу: **с. Ершичи, ул. Низинская, д. 19** по предварительному согласованию с организатором аукциона будет осуществляться:

«10» февраля 2022 года с 14.30 до 15.00;

«17» февраля 2022 года с 14.30 до 15.00

по адресу: **с. Ершичи, ул. Советская, д. 27**

«10» февраля 2022 года с 15.10 до 15.30;

«17» февраля 2022 года с 15.10 до 15.30.

9. Рассмотрение заявок на участие в аукционе

9.1. Рассмотрение заявок на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, осуществляется аукционной комиссией по проведению аукционов на право заключения договоров аренды нежилых помещений (далее – комиссия).

9.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты, окончания приема заявок.

Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе **по Лоту № 1 - 10-30 «25» февраля 2022 года, по Лоту № 2 - 10-45 «25» февраля 2022 года.**

Подписание комиссией протокола о признании претендентов участниками аукциона состоится в **11-00 «25» февраля 2022 года** по месту нахождения организатора аукциона.

9.3. Рассмотрению подлежат заявки на участие в аукционе, поступившие организатору аукциона до истечения, указанного в извещении о проведении, аукциона дня и времени представления заявок на участие в аукционе, т.е. до **17-00 «24» февраля 2022 года.**

9.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе претендентов и о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения

заявок на участие в аукционе. Протокол должен содержать сведения о претендентах, решение о допуске претендентов к участию в аукционе и признании их участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе с обоснованием такого решения. Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов РФ. Претендентам направляются уведомления о принятых комиссией решениях. 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, несостоявшемся.

9.5. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех претендентов или о признании только одного претендента участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

10. Проведение аукциона

10.1. Дата и время проведения аукциона: **11-30 «28» февраля 2022 года.**

10.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей) по адресу: Смоленская область, Ершичский район, с. Ершичи, ул. Советская, д. 22, 3-этаж, кабинет № 302.

10.3. В аукционе могут участвовать только претенденты, признанные участниками аукциона.

10.4. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

10.5. Аукцион проводится путем повышения начальной цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении, аукциона, на «шаг аукциона».

10.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

10.6.1. Комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки).

10.6.2. Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета договора, начальной цены договора (лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора (лота).

10.6.3. Участник аукциона после объявления аукционистом начальной цены договора (цены лота), увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку, в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене.

10.6.4. Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены договора (цены лота) и цены договора (цена лота), увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора (лота), увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена.

10.6.5. Если после троекратного объявления аукционистом цены договора (лота) ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному

договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора (лота).

10.6.6. Если действующий правообладатель воспользовался правом предусмотренным подпунктом 10.6.5. настоящей документации об аукционе, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора (лота), после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора (лота) ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора (лота).

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

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

10.8. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудиозапись аукциона и ведет протокол об итогах аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора (лота), наименовании и месте нахождения (для юридического лица), о фамилии, имени, отчестве, месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора (лота). Протокол об итогах аукциона подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день проведения аукциона.

Протокол об итогах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней, с даты, подписания протокола об итогах аукциона передает победителю аукциона один экземпляр данного протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора аренды, прилагаемый к документации об аукционе.

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

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

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

10.12. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене лота, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная цена договора, «шаг аукциона» снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену лота, аукцион признается несостоявшимся.

10.13. Протокол об итогах аукциона, составленный в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио – и /или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

11. Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления.

11.1. Требование об обеспечении исполнения договоров аренды нежилых помещений не установлено.

12. Подписание договора аренды

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

12.2. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты, подписания протокола об итогах аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола об итогах аукциона и проект договора аренды, который составляется путем включения цены за право заключения договора аренды, предложенной победителем аукциона, в проект договора аренды, прилагаемый к документации об аукционе.

Проект договора аренды нежилого помещения должен быть подписан не ранее, чем через 10 дней с даты, размещения на официальном сайте торгов РФ протокола об итогах 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 претендента.

12.3. В срок, предусмотренный для заключения договора аренды, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается договор аренды, в случае

установления факта:

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

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

- предоставления таким лицом заведомо ложных сведений.

12.4. В случае отказа от заключения договора аренды с победителем аукциона либо при уклонении от заключения договора победителя аукциона или участника 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 аренды, составляется протокол об отказе от заключения договора аренды, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты. Протокол об отказе подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона. Организатор аукциона размещает протокол об отказе на официальном сайте торгов РФ в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней, с даты, подписания протокола об отказе от заключения договора передает один экземпляр данного протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.

12.5. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, 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 аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене права заключения договора. При отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 12.3. настоящей документации, организатор аукциона обязан заключить договор аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты, подписания протокола об отказе от заключения договора аренды передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, один экземпляр такого протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения цены права заключения договора аренды, предложенной участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды в проект договора аренды, прилагаемом к документации об аукционе. Проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, в десятидневный срок.

12.6. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший

предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, в предусмотренный настоящей документацией срок не представил организатору аукциона подписанный проект договора аренды, такой участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды.

12.7. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды.

12.8. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, аукцион признается несостоявшимся.

13. Прочие положения

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

13.2. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов РФ в течение одного дня с даты, принятия решения об отказе от проведения аукциона.

13.3. В течение двух рабочих дней с даты, принятия решения об отказе от проведения аукциона организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем претендентам.

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

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

13.6. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, либо признания участником аукциона только одного претендента, 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.

13.7. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в 13.6., организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
на право заключения договора аренды нежилого помещения
по ЛОТАМ № __, № __

от «__» _____ 2022 г.

№ _____

Претендент (физическое лицо или юридическое лицо) _____

(Ф.И.О. / наименование претендента)

(заполняется физическим лицом)

Документ, удостоверяющий личность: _____

Серия _____ № _____ выдан «__» _____ 20__ г.

(кем выдан)

Место регистрации _____

Телефон _____ Индекс _____

(заполняется юридическим лицом)

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица _____

Рег. № _____ дата регистрации «__» _____ 20__ г.

Орган, осуществивший регистрацию _____

Место выдачи _____

ИНН _____

Юридический адрес претендента: _____

Телефон _____ Факс _____ Индекс _____

Представитель претендента _____

(Ф.И.О. или наименование)

Действует на основании доверенности от «__» _____ 20__ г. № _____

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

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

Объект аренды – нежилое помещение общей площадью _____ кв.м., расположенное по адресу: Смоленская область, Ершичский район, с. Ершичи, ул. _____, д. _____

Арендодатель – Администрация муниципального образования - Ершичский район
Смоленской области

Срок действия договора аренды - 11 (одиннадцать) месяцев.

Претендент _____

(Ф.И.О. / наименование претендента или его представителя)

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения и последующему заключению договора аренды на объект, являющийся собственностью муниципального образования – Ершичский район Смоленской области (далее - объект) не имеет претензий к состоянию объекта и обязуется соблюдать условия аукциона, содержащиеся в документации об аукционе, извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, а также порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

В случае признания победителем аукциона подписать протокол об итогах аукциона в день проведения аукциона.

Приложение:

Подписанная претендентом опись представленных документов.

Пакет документов, указанных в описи.

Претендент: _____

(должность и подпись претендента или его полномочного представителя)

М.П.

Заявка принята:

_____ час. _____ мин. « _____ » _____ 20__ г. за № _____

Подпись уполномоченного лица организатора аукциона:

подпись

расшифровка подписи

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ

представленных для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения

Настоящим _____ подтверждает, что для участия в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения, общей площадью __ кв.м. расположенного по адресу: _____, целевое назначение - _____, направляются ниже перечисленные документы:

№ п/п	Наименование	Кол-во листов
1.	Заявка на участие в аукционе (для физических и юридических лиц)	
2.	Копия документа, удостоверяющего личность (для физических лиц)	
3.	Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени претендента – юридического лица	
4.	Доверенность, на осуществление действий от имени претендента (для юридических лиц)	
5.	Копии учредительных документов (для юридических лиц)	
6.	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе Российской Федерации (для физических лиц)	
7.	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц)	
8.	Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей)	
9.	Заявление об отсутствии решения о ликвидации претендента (юридического лица)	

Заявитель _____ (_____)

Дата _____

ДОГОВОР - ПРОЕКТ
аренды нежилого помещения

с. Ершичи

« ____ » _____ 2022 г.

Администрация муниципального образования - Ершичский район Смоленской области (далее - Администрация МО - Ершичский район), в лице Главы муниципального образования - Ершичский район Смоленской области Абраменкова Василия Евгеньевича, действующего на основании Устава муниципального образования - Ершичский район Смоленской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной Стороны, и

_____,
зарегистрированный _____, по _____ адресу:
_____, именуемый в
дальнейшем «Арендатор», с другой Стороны, именуемые в дальнейшем Стороны,
заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование за плату нежилое помещение общей площадью _____ кв.м, расположенное, по адресу: Смоленская область, Ершичский район, с. Ершичи, _____, именуемое в дальнейшем «объект», целевое назначение - под _____.

1.2. Передача объекта оформляется актом приема-передачи с указанием фактического состояния передаваемого объекта, который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах (по одному для Арендодателя, Арендатора). Акт приема-передачи приобщается к настоящему Договору.

1.3. Настоящий Договор заключен на срок с « ____ » _____ 2022 г. по « ____ » _____ 2023 г. включительно.

1.4. Передача объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

2. Обязанности сторон

2.1. «Арендодатель» обязуется:

2.1.1. Не позднее пяти дней с момента заключения настоящего Договора передать Арендатору объект, указанный в п.1.1. по акту приема-передачи.

2.1.2. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендованного объекта и поддержания его в надлежащем состоянии в порядке, согласованном с Арендатором.

- 2.1.3. После прекращения действия настоящего Договора или его досрочного расторжения принять объект по акту приема - передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.
- 2.2. «Арендатор» обязуется:
- 2.2.1. Использовать объект исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора.
- 2.2.2. Не позднее пяти дней с момента заключения настоящего Договора принять у Арендодателя объект, указанный в п.1.1. по акту приема - передачи.
- 2.2.3. Вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок.
- 2.2.4. Нести расходы на содержание арендуемого объекта и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.
- 2.2.5. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.
- 2.2.6. Не осуществлять прокладку скрытых и открытых проводок, коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендованного объекта, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.
- 2.2.7. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт и поддерживать арендуемое помещение в исправном состоянии, а Арендодатель производит за свой счет капитальный ремонт.
- 2.2.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя.
- 2.2.9. Предоставлять представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к арендованному объекту в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также предоставлять им документацию, относящуюся к предмету проверки.
- 2.2.10. По окончании срока действия настоящего Договора или при его расторжении освободить объект не позднее трех дней с даты, окончания срока действия или с даты, расторжения настоящего Договора, передав объект по акту приема - передачи Арендодателю в том состоянии, в котором его получил с учётом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту произведенные на объекте улучшения, составляющие его принадлежность и неотделимые без вреда для его конструкций и интерьера.
- Объект считается фактически переданным Арендодателем с момента подписания акта приема - передачи.
- 2.2.11. Освободить объект, в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные соответствующими органами.

2.2.12. В случае, когда договор подлежит государственной регистрации, осуществить за свой счет действия по регистрации договора и всех изменений к нему в установленном законом порядке. Зарегистрированный договор представляется Арендодателю.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Величина арендной платы нежилого помещения за 11 (Одиннадцать) месяцев определяется в соответствии с итогами торгов (Протокол об итогах аукциона от «___» _____ 2022 г. № ___) и составляет _____ руб. ___ коп. (_____ руб. ___ копеек) без учета стоимости коммунальных услуг и без учета НДС.

Величина арендной платы нежилого помещения за 11(Одиннадцать) месяцев, является твердой и на период срока аренды, указанного в п. 1.3. настоящего договора, изменению не подлежит.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально в соответствии с графиком уплаты арендной платы, являющимся приложением и неотъемлемой частью настоящего договора, до 1 числа следующего квартала, а за 4 квартал - не позднее 25 декабря текущего года, на следующий счет: ИНН/КПП 6707000856/670701001, УФК по Смоленской области (Администрация муниципального образования - Ершичский район Смоленской области л/с 04633002050) ОКТМО 66621433, Казначейский счет 03100643000000016300 в Отделении Смоленск Банка России// УФК по Смоленской области г. Смоленск, БИК 016614901, Кор. счёт 40102810445370000055, КБК 90111105035050000120.

Кроме арендной платы Арендатор уплачивает в бюджет НДС. Сумму НДС Арендатор самостоятельно рассчитывает и перечисляет в доход бюджета в установленном порядке отдельным платежным поручением (квитанцией).

4. Ответственность сторон

4.1. В случае несвоевременного перечисления арендной платы Арендатор обязан уплатить пеню в размере 0,1% за каждый день просрочки от общей суммы задолженности. Пеня перечисляется Арендатором по реквизитам указанным в п.3.2. настоящего Договора.

4.2. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемый объект или возвратил их несвоевременно, он обязан внести арендную плату за весь срок неисполнения обязательства на счет и в порядке, указанном в п. 3.2. настоящего Договора.

4.3. В случае наступления событий, наступивших по вине Арендатора и повлекших невозможность использования переданного в аренду по настоящему Договору объекта, Арендатор возмещает недовнесенную арендную плату до истечения срока действия настоящего Договора и выплачивает всю сумму причинённых убытков.

5. Порядок расторжения и прекращения Договора

