

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель главы администрации,
председатель КУМИ и ЖКХ
администрации МО «Пинежский
район»

А. М. Быков

2023 г.



ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

**на право заключения договора аренды муниципального имущества,
находящегося в собственности Пинежского муниципального района
Архангельской области**

СОДЕРЖАНИЕ:

№	Наименование раздела	№ стр.
	Титульный лист	1
	Содержание	2
Раздел I	Информация участникам аукциона	3-10
Раздел II	Образцы форм и документов для заполнения участникам аукциона	11-14
Раздел III	Проект договора	15-19

1. Информация участникам аукциона

Администрация МО «Пинежский район», в лице комитета по управлению муниципальным имуществом и ЖКХ администрации Пинежского муниципального района Архангельской области в соответствии с постановлением администрации МО «Пинежский район» от 26 мая 2023 года № 0447 - па сообщает о проведении 28 июня 2023 года открытого по составу участников и по форме подачи заявок аукциона по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества.

1. Предмет аукциона

1.1. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды следующего муниципального имущества:

№№ п/п	Наименование имущества, адрес (местонахождение), характеристики	Площадь, м ²	Срок аренды	Начальная (минимальная) цена договора аренды, руб. - Ежемесячный размер арендной платы без учета НДС, руб.	Шаг аукциона, руб.	Разрешенное использование
1	Здание котельной, расположенное по адресу: Архангельская область, Пинежский муниципальный район, МО "Карпогорское", с. Карпогоры, ул. Победы, д. 27а. Характеристика объекта: одноэтажное здание, материал стен - кирпич, материал фундамента - бетонный, материал кровли – рулонная по железобетонным плитам, утепленная. Год постройки – 1979. Кадастровый номер 29:14:050304:356	185,4	3 (Три) года	8 333,33	416,67	Склад

1.2. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора (наибольший размер годовой арендной платы за помещения), либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

1.3. Срок договора аренды:
- 3 (Три) года.

1.4. Заявки на участие в аукционе подаются в рабочие дни с **01 июня 2023 года по 22 июня 2023 года** с 09 час.00 мин по 13 час.00 мин. и с 14 час.00 мин. по 17 час.00 мин., а **23 июня 2023 года** до 15 часов 30 мин. по московскому времени, по адресу: 164600, Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Федора Абрамова, д. 43а, каб. №14.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоится **26 июня 2023 года** в 10 час.00 мин. по московскому времени.

Аукцион состоится 28 июня 2023 года в 10 час.00 мин. по московскому времени, по адресу: 164600, Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Федора Абрамова, д. 43а.

График проведения осмотра имущества, право на которое передается по договору:

Ежедневно по рабочим дням с 01 июня 2023 года по 20 июня 2023 года с 10.00 до 12.00 часов по предварительной записи.

Для осмотра имущества необходимо позвонить по телефону 8 (81856)21599, 22478, контактное лицо – Кривополенов Виктор Афанасьевич.

1.5. Существенные условия договора аренды вышеназванного имущества:

- при аренде объекта недвижимого имущества размер платы за землю определяется в соответствии с действующим законодательством, постановлением Правительства Архангельской области № 190-пп от 15 декабря 2009 года и постановлением администрации МО «Пинежский район»;

- перепланировка (реконструкция) арендуемого объекта может производиться исключительно после согласования с Арендодателем;
- текущий ремонт арендованного объекта и мест общего пользования производится арендатором за счет собственных средств;
- использование арендуемого имущества исключительно по разрешенному использованию;
- передача арендованного имущества в пользование третьим лицам только с разрешения Арендодателя.

Форма договора аренды муниципального имущества прилагается к документации об аукционе и с ней можно ознакомиться в КУМИ и ЖКХ администрации МО «Пинежский район» по адресу: с. Карпогоры, ул. Федора Абрамова, д. 43а, каб.1, 13.

Участник аукциона обязан предоставить в соответствии с требованиями аукционной документации надлежащим образом подготовленную и оформленную заявку на участие в аукционе в срок, определяемый настоящей документацией об аукционе.

1.6. Извещение о проведении аукциона может быть получено участниками:

- по адресу: 164600, Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Федора Абрамова, д. 43а, каб. №13;
- на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров - www.torgi.gov.ru;
- на официальном информационном Интернет сайте администрации МО «Пинежский район» www.pinezhye.ru.

Документация об аукционе предоставляется бесплатно в электронном виде на магнитный носитель участника аукциона.

Участник, желающий принять участие в аукционе и получивший документацию, должен направить заявку по установленной документацией форме по адресу: 164600, Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Федора Абрамова, д.43а КУМИ и ЖКХ администрации МО «Пинежский район», тел/факс 8(818-56) 2-15-99, либо на **E-mail: kumipin@yandex.ru**, в уведомлении необходимо указать: фамилию, имя, отчество контактного лица от участника и его номер телефона/факса.

По всем вопросам обращаться по адресу: 164600, Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Федора Абрамова, д.43а КУМИ и ЖКХ администрации МО «Пинежский район», тел/факс (818 56) 2-15-99, либо на **E-mail: kumipin@yandex.ru**.

2. Условия допуска к участию в аукционе

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

2.2. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов, определенных пунктом 5.5. документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.
- 3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;
- 4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);
- 5) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 6) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

2.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 2.2. не допускается.

2.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктами 5.2. и 5.5. аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

3. Разъяснение положений документации об аукционе

3.1. 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 обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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

Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

3.3. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений 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.

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 извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе.

При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в документацию об аукционе до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

3.4. Организатор аукциона не несет ответственности, в случае если участник аукциона не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе, и размещенными и опубликованными надлежащим образом.

3.5. Дата начала срока предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе с **01 июня 2023 года**.

3.6. Дата окончания срока предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе **до 23 июня 2023 года до 10 часов по московскому времени**.

4. Отказ от проведения аукциона

4.1. Организатор аукциона, официально опубликовавший и разместивший на официальном сайте извещение о проведении открытого аукциона, вправе отказаться от его проведения не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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

4.3. В течение двух рабочих дней со дня принятия указанного решения Организатором аукциона, направляются соответствующие уведомления всем участникам, подавшим заявки на участие в аукционе.

5. Порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок на участие в аукционе

5.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок, установленный пунктами 5.3. и 5.4., и по форме, согласно Приложению № 1 которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.2 Место подачи заявки на участие в аукционе: администрация МО «Пинежский район», по адресу: Архангельская область, Пинежский район с. Карпогоры, ул. Федора Абрамова, д. 43а, каб. № 14.

5.3. Дата начала подачи заявок на участие в аукционе: **с 01 июня 2023 года.**

5.4. Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе: **23 июня 2023 года до 15 часов 30 минут (время московское).**

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

Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных данным пунктом.

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

5.7 Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

5.8 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.

5.9. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя

организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

5.10. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. Организатор аукциона возвращает задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

6. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе и срок отзыва заявок на участие в аукционе

6.1. 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.

6.2. 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 отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

6.3 Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей установленным требованиям.

6.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в аукционе и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 2.2.-2.4., которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и о признании его участником аукциона или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации о аукционе.

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов.

Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

6.6. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае если в документации о аукционе предусмотрено два лота и более, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя. При этом организатор аукциона, в случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, обязан вернуть задаток заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся, за исключением заявителя, признанного участником аукциона.

7. Порядок проведения аукциона

7.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

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

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

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

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

7.5. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии большинством голосов.

7.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 7.4., поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 7.4., и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 7.6., аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается окончанным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку.

В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

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

7.8. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной

(минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона.

Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона.

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

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

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

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

7.12. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

7.13. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 7.4. до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

7.14. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

8. Заключение договора по результатам аукциона

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

8.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 8.6., в случае установления факта:

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

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

в) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных настоящей документацией.

8.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 8.2. и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

8.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктом 8.6., а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

8.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем конкурса в случаях, предусмотренных пунктом 8.3.

8.7. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в документации об аукционе. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

8.8. Проект договора должен быть подписан в срок, составляющий 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.

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

9. Последствия признания аукциона несостоявшимся

9.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным 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.

9.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 9.1., организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор конкурса вправе изменить условия аукциона.

Раздел II. Образцы форм и документов для заполнения участниками аукциона

Администрации МО «Пинежский район»

От _____
(для юридических лиц - полное наименование,
организационно-правовая форма, сведения о
государственной
регистрации; для физических лиц - фамилия, имя, отчество,
паспортные данные)
адрес заявителя: _____
(местонахождение
юридического лица;
место регистрации физического лица)
телефон (факс) заявителя: _____
иные сведения о заявителе:

(для юридических лиц: ОКПО, ОКОГУ,
ОКАТО, ОКОНХ, ИНН, реестровый номер)

З А Я В К А *на участие в открытом аукционе*

Изучив документацию об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, _____

и находящегося в собственности Пинежского муниципального района Архангельской области, а также применимое к данному аукциону законодательство, нормативно-правовые акты и Информационное сообщение о проведении аукциона

(наименование участника)

в лице _____
(наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица для юридического лица)

сообщает о согласии участвовать в аукционе на право заключения договора аренды

находящегося в собственности Пинежского муниципального района Архангельской области и направляет настоящую заявку.

Настоящей заявкой подтверждаем, что в отношении:

(наименование организации- участника размещения заказа),

не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена.

Настоящим гарантируем достоверность представленной нами в заявке информации

В случае если наше предложение о размере платы за право заключения договора аренды муниципального имущества будет признано лучшим, мы берем на себя обязательство заключить с администрацией МО «Пинежский район» договор аренды, в указанный в документации об аукционе срок.

Мы подтверждаем, что мы извещены, что в случае нашего отказа или уклонения от заключения договора аренды, мы обязаны будем выплатить неустойку в размере **20%** от размера платы аренды,

зафиксированной в протоколе о результатах аукциона, а также мы лишаемся права на аренду муниципального имущества

Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера нами уполномочен _____
(контактная информация уполномоченного лица)

Все сведения о проведении аукциона просим сообщать указанному уполномоченному лицу по тел. _____, факс _____,

Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу: _____ К

настоящей заявке прилагаются документы согласно описи - на _____ стр.

Мы согласны придерживаться положений настоящей аукционной заявки до « » 2023 г.

Эта аукционная заявка будет оставаться для нас обязательной и может быть принята в любой момент до истечения вышеуказанного срока.

Участник аукциона (уполномоченный представитель) _____

(Ф.И.О. подпись)

К заявке прилагаются

документы в соответствии с перечнем, указанным в документации об аукционе, и опись документов, которая составляется в двух экземплярах.

Заявка принята Организатором аукциона: _____ час. _____ мин. " _____ " _____ 2023 г. за N _____

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона _____

2 экземпляра заявки с отметкой о принятии получил:

Форма описи документов, представляемых вместе с заявкой на участие в аукционе

ОПИСЬ

документов, представляемых вместе с заявкой на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности

(наименование заявителя)

№ п\п	Наименование	Кол- во листов
1.		
2.		
3.		
4.		
	ИТОГО	

Заявитель _____

(подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного участником аукциона -
юридическим лицом на подписание и подачу от имени участника аукциона -
юридического лица заявки на участие в аукционе
реквизиты документа, подтверждающие его полномочия)

М.П.

Дата, исх. номер

ДОВЕРЕННОСТЬ № _____

(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Юридическое лицо – участник аукциона

(наименование юридического лица)

доверяет _____

(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии _____ № _____ выдан _____ « ____ » _____

представлять интересы _____

(наименование организации)

на аукционе, проводимом администрацией МО «Пинежский район».

В целях выполнения данного поручения он уполномочен представлять аукционной комиссии необходимые документы, подписывать и получать от имени организации - доверителя все документы, связанные с его участием в аукционе.

Подпись _____ удостоверяем.

(Ф.И.О. удостоверяемого)

(Подпись удостоверяемого)

Доверенность действительна по « ____ » _____ г.

Руководитель организации _____ (_____)
(Ф.И.О.)

М.П.

Раздел III. Проект договора

Д о г о в о р аренды муниципального имущества

с. Карпогоры

« ____ » _____ 20 ____ г.

Администрация Пинежского муниципального района Архангельской области, в лице

именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____, в лице _____ с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», по результатам открытого аукциона на право заключения договора аренды _____, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с постановлением администрации Пинежского муниципального района Архангельской области от ____ 20__ г. № ____ - па и на основании протокола № ____ о результатах аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, **Арендодатель предоставляет в аренду, а Арендатор принимает в аренду следующее муниципальное имущество:** здание котельной, расположенное по адресу: Архангельская область, Пинежский муниципальный район, МО "Карпогорское", с. Карпогоры, ул. Победы, д. 27а. Характеристика объекта: одноэтажное здание, материал стен - кирпич, материал фундамента - бетонный, материал кровли – рулонная по железобетонным плитам, утепленная. Общая площадь 185,4 кв. м. Год постройки – 1979. Кадастровый номер 29:14:050304:356, разрешенное использование: склад (далее – «Объект»).

1.2. Объект находится в собственности Пинежского муниципального района Архангельской области.

1.3. Сдача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

2. Права и обязанности сторон

2.1 «Арендодатель» обязуется:

2.1.1. Направить «Арендатору» акт приема-передачи не позднее 5 дней с момента подписания Договора.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения «Арендатора» по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. В случае отчуждения Объекта информировать об этом «Арендатора» не позднее, чем за 30 дней до совершения сделки; при этом переход права собственности на Объект от «Арендодателя» к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения Договора.

2.2 «Арендатор» обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с п. 1.1. Договора.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать «Арендодателю», установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом. Предоставлять Арендодателю копии документов, подтверждающие оплату арендных платежей, согласно настоящего договора и предоставленных Арендодателем расчетов арендной платы.

2.2.3. Поддерживать Объект в исправном состоянии, не допускать его порчи и производить его текущий ремонт за свой счет.

2.2.4. Обеспечивать сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.5. Не производить никаких перепланировок и переоборудования на Объекте без письменного разрешения «Арендодателя».

2.2.6. Соблюдать требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности «Арендатора».

2.2.7. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

- 2.2.8. Заключить договор и своевременно производить оплату за коммунальные услуги предприятиям, предоставляющим услуги.
- 2.2.9. Обеспечивать представителям «Арендодателя» беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора при условии соблюдения пропускного режима «Арендатора».
- 2.2.10. Выполнять в установленный срок предписания «Арендодателя», органов Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций возникших в результате деятельности «Арендатора», ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку на прилегающей к нему территории, а также по соблюдению обязательств «Арендатора», предусмотренных пунктами. 2.2.6, 2.2.8 Договора.
- 2.2.11. Вернуть «Арендодателю» Объект по акту приема-передачи не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты расторжения Договора в том состоянии, в котором «Арендатор» его получил, с учетом износа со всеми неотделимыми улучшениями.
- 2.2.12. «Арендатор» не вправе сдавать арендуемое имущество в субаренду без письменного согласия «Арендодателя».
- 2.2.13. Принять от «Арендодателя» Объект по акту приема-передачи не позднее 5 дней с момента подписания Договора.
- 2.2.14. Производить охрану Объекта.
- 2.2.16. Производить текущий наружный и внутренний ремонт за счет собственных средств.
- 2.2.17. Ежемесячно оплачивать счета за электроэнергию.
- 2.2.18. При необходимости организовать выполнение работ по организации отдельного ввода и установки приборов учета электроэнергии.

3. Ответственность сторон

- 3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с Договором и действующим законодательством.
- 3.2. «Арендатор» несет ответственность за соблюдение норм и правил пожарной безопасности.
- 3.3. «Арендатор» несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта, если произошли гибель или повреждение Объекта в связи с тем, что «Арендатор» использовал Объект не по назначению.
- 3.4. За несвоевременный возврат Объекта по окончании срока или при расторжении Договора «Арендодатель» имеет право потребовать от «Арендатора» уплаты 0,1 процентов пени от размера ежегодной арендной платы за каждый день просрочки возврата.
- 3.5. При невнесении очередного платежа свыше 2 (Двух) периодов подряд «Арендодатель» вправе в одностороннем порядке досрочно расторгнуть Договор при условии уведомления «Арендатора» о необходимости полного погашения задолженности. Действие Договора прекращается по истечении 10 (десяти) рабочих дней со дня получения указанного уведомления и непогашения задолженности, и является основанием для государственной регистрации прекращения данных прав.
- 3.6. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных «Арендатором» без согласия «Арендодателя», возмещению не подлежит.
- 3.7. При возврате неисправного Объекта, поврежденного по вине «Арендатора», что подтверждается двусторонним актом, «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» расходы по ремонту поврежденного Объекта.

4. Платежи и расчеты по Договору

- 4.1. Размер ежемесячной арендной платы за пользование Объектом составляет на момент заключения Договора _____ рублей (без учета НДС) и состоит из:
- 4.1.1. Арендной платы** за Объект (установленной согласно протокола аукциона) в размере _____ рублей, без учета НДС;
- 4.1.2. Земельной составляющей (арендной платы за землю)**, согласно расчета (Приложение № 2) в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области № 190-пп от 15 декабря 2009 года и постановлением администрации МО «Пинежский район», **в размере 1 379 (Одна тысяча триста семьдесят девять) руб. 00 копеек.**
- 4.2 Арендная плата по договору уплачивается Арендатором:

- юридическим лицом: ежемесячно до 10-го числа текущего месяца следующего за расчетным;
 - физическим лицом: ежемесячно до 10-го числа текущего месяца следующего за расчетным
- и предоставляют в 3-х дневный срок после оплаты Арендодателю копии документов подтверждающих оплату арендных платежей, согласно настоящего договора и предоставленных Арендодателем расчетов арендной платы.
- 4.3. В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) арендной платы в установленный договором срок арендатору начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России за каждый день просрочки платежа. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном договором.
- 4.4. Размер арендной платы может быть увеличен по соглашению Сторон, но не более одного раза в год. «Арендодатель» обязан уведомить «Арендатора» о повышении арендной платы путем письменного уведомления. При этом датой уведомления будет считаться дата вручения уведомления «Арендатору», но не позднее 30 дней с момента отправления уведомления заказным письмом с почтовым уведомлением.
- 4.5. При изменении размера арендной платы Стороны подписывают дополнительное соглашение к Договору, которое является неотъемлемой его частью.
- 4.6. Цена заключенного Договора не может быть пересмотрена Сторонами в сторону уменьшения.

5. Изменения и расторжение Договора

- 5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями за исключением случая, установленного пунктом 5.2. Договор аренды расторгается досрочно «Арендодателем»:
- 5.2.1. При использовании «Арендатором» Объекта с нарушением условий пунктов 1.1., 2.2. Договора.
- 5.2.2. При не внесении арендной платы за Объект в течение двух периодов оплаты подряд. Расторжение договора не освобождает «Арендатора» от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплата неустойки.
- 5.2.3. Если «Арендатор» умышленно или неосторожно существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо, не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.6, 2.2.7, 2.2.11 Договора.
- 5.3. «Арендодатель» вправе обратиться в суд с требованием досрочного расторжения Договора, если «Арендатор» не устранил существенные недостатки в срок, указанный в соответствующем письменном предупреждении.
- 5.4. Размер земельной составляющей арендной платы изменятся:
- при изменении порядка определения размера арендной платы за пользование земельными участками в соответствии с действующим законодательством;
 - в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства РФ.
- В этом случае исчисление и уплата «Арендатором» арендной платы за землю осуществляются на основании расчета предоставленного «Арендодателем» без дополнительного соглашения к Договору.
- 5.5. В случае досрочного расторжения Договора Арендатор обязан письменно уведомить об этом Арендодателя за 30 календарных дней до прекращения договора.

6. Прочие условия

- 6.1. Срок действия Договора **3 (Три) года** и считается заключенным с момента подписания сторонами акта приема-передачи.
- 6.2. Договор подлежит государственной регистрации.
В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента подписания Акта приема-передачи «Арендодателю» обеспечить государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.
- 6.3. Споры, вытекающие из настоящего договора, решаются сторонами путем переговоров. При не достижении согласия, неисполнении или ненадлежащем исполнении условий договора одной из сторон, все споры разрешаются в Арбитражном суде Архангельской области.
- 6.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у «Арендодателя», второй экземпляр находится у «Арендатора».

7. Реквизиты сторон

«Арендодатель»: Администрация Пинежского муниципального района Архангельской области
164600 Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Федора Абрамова, д. 43-а

«Арендатор»: _____

Арендная плата за Объект перечисляется по реквизитам: УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, ИНН 2919006806, КПП 291901001, расчетный счет № 03100643000000012400 в ОТДЕЛЕНИИ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ // УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, БИК 011117401, кор. счет банка № 40102810045370000016 КБК 333 1 11 05075 05 0000 120 ОКТМО 11648000.

Наименование платежа – доходы от сдачи в аренду имущества составляющего казну муниципальных районов (за исключением земельных участков).

Арендная плата за землю перечисляется по реквизитам: УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, ИНН 2919006806, КПП 291901001, расчетный счет № 03100643000000012400 в ОТДЕЛЕНИИ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ // УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, БИК 011117401, кор. счет банка № 40102810045370000016, КБК 333 1 11 05013 05 0000 120, ОКТМО 11648408.

Наименование платежа – Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки.

НДС рассчитывается и перечисляется Арендатором самостоятельно.

Приложения:

- акт приема-передачи (Приложение №1) - в 1 экз. на 1 л.;
- расчет размера арендной платы (земельная составляющая) по договору аренды муниципального имущества (Приложение № 2) – в 1 экз. на 1 л.

8. Подписи сторон

Арендодатель

Арендатор

М.П.

М.П.

**АКТ
приема-передачи**

с. Карпогоры

от «___» _____ 20__ г.

Настоящий акт составлен на основании договора аренды муниципального имущества от _____ 20__ г, заключенного между администрацией МО «Пинежский район» в лице _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и _____ в лице _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны.

В соответствии с п. 2.1.1. указанного договора произведена прием-передача муниципального имущества: здание котельной, расположенное по адресу: Архангельская область, Пинежский муниципальный район, МО "Карпогорское", с. Карпогоры, ул. Победы, д. 27а. Характеристика объекта: одноэтажное здание, материал стен - кирпич, материал фундамента - бетонный, материал кровли – рулонная по железобетонным плитам, утепленная. Общая площадь 185,4 кв. м. Год постройки – 1979. Кадастровый номер 29:14:050304:356, разрешенное использование: склад.

В результате осмотра установлено: Объект пригоден для эксплуатации.

Объект сдал:
От имени «Арендодателя»

Объект принял:
От имени «Арендатора»

М.П. _____ Ф.И.О.

М.П. _____ Ф.И.О.

Исп.:			
Н. В. Немирова			
30.05.2023 г.	СОГЛАСОВАНО:		
1 экземпляр	И. о. начальника отдела		А. М. Кордумов
	Главный специалист		Е. А. Елисеева
	Председатель комитета		А. М. Быков

