

Согласовано:
Начальник отдела имущественных
отношений администрации
Изобильненского муниципального
округа Ставропольского края

от «29» марта 2024 г.

_____ С.В. Гурьянова

Утверждено:
приказом муниципального казенного
учреждения Изобильненского
муниципального округа
Ставропольского края «Центр
хозяйственного обслуживания»

от «29» марта 2024 г. №5 _____

_____ С.И. Афанасов _____

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«О порядке проведения аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным казенным учреждением Изобильненского муниципального округа Ставропольского края «Центр хозяйственного обслуживания»

г. Изобильный
2024 год

СОДЕРЖАНИЕ

- 1. Законодательное регулирование**
- 2. Комиссия по проведению аукциона**
- 3. Информационное обеспечение аукциона**
- 4. Требования к участникам аукциона**
- 5. Условия допуска к участию в аукционе**
- 6. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**
- 7. Разъяснение положений аукционной документации и внесение в нее изменений**
- 8. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**
- 9. Порядок проведения аукциона**
- 10. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона**
- 11. Отказ от проведения аукциона**

Инструкция по заполнению форм заявителями аукциона
(Форма 1-5)

Информационная карта аукциона

Опись документов, предоставляемых для участия в аукционе (Форма 1).

Заявка на участие в аукционе (Форма 2)

Форма доверенности на уполномоченное лицо, имеющее право подписи и предоставления интересов организации – Заявителя аукциона (Форма 3)

Запрос на разъяснение положений аукционной документации (Форма 4)

Проект договора (Лот №1)

1. Законодательное регулирование.

1.1. Настоящая аукционная документация подготовлена в соответствии Федеральным законом Российской Федерации от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Порядком проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденным приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года № 147/23, регламентом Универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ».

2. Комиссия по проведению аукциона.

2.1. Состав действующей единой аукционной комиссии на право заключения договора аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным казенным учреждением Изобильненского муниципального округа Ставропольского края «Центр хозяйственного обслуживания» (далее – комиссия), утвержден приказом муниципального казенного учреждения Изобильненского муниципального округа Ставропольского края «Центр хозяйственного обслуживания» «29» марта 2024 года № 6 __ «О создании единой аукционной комиссии на право заключения договора аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным казенным учреждением Изобильненского муниципального округа Ставропольского края «Центр хозяйственного обслуживания».

3. Информационное обеспечение аукциона.

3.1. Информация о проведении аукциона размещается на официальных сайтах: www.torgi.gov.ru, www.izobadmin.ru и на сайте оператора электронной площадке АО «СБЕРБАНК – АСТ»: utp.sberbank-ast.ru.

3.2. Извещение о проведении аукциона размещается на официальных сайтах торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

3.3. При этом к информационному обеспечению аукциона относится информация и полученные в результате принятия решения о проведении аукциона и в ходе аукциона сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, извещении об отказе от проведения аукциона, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе аукциона.

3.4. **Организатор аукциона (арендодатель):** муниципальное казенное учреждение Изобильненского муниципального округа Ставропольского края «Центр хозяйственного обслуживания» адрес: 356140, Ставропольский край, Изобильненский район, г. Изобильный, ул. Ленина, 15, каб. 113, тел. 89682737880.

Оператор электронной площадки: АО «Сбербанк-АСТ», адрес: 119435, г. Москва, переулок Большой Саввинский, дом 12, стр. 9, эт. 1, помещ.1, ком.2.

4. Требования к участникам аукциона.

4.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

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

4.3. Кроме указанных в пункте 4.2. настоящей аукционной документацией требований организатор торгов не вправе устанавливать иные требования к участникам аукциона.

4.4. Организатор торгов, комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 4.2. настоящей аукционной документации у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом организатор торгов, комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

4.5. Не допускается взимание с участников аукциона платы за участие в аукционе.

4.6. Организатором торгов устанавливается требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором аукциона.

5. Условия допуска к участию в аукционе

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

Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с [главой II](#) Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. № 38н. Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

5.2. Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 6.2. настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 4.2. настоящей аукционной документации;

3) невнесения задатка;

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

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

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

7) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

5.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 5.2. настоящей аукционной документации, не допускается.

5.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 6.2. настоящей аукционной документации, комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

6. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

6.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, установленной аукционной документацией. При этом, условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

6.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

б) 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). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию 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;

8) информацию о не проведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

6.3. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 пункта 6.2 настоящей аукционной документации, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с абзацем первым настоящего пункта осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

6.4. Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе в соответствии с пунктом 6.2 настоящего Порядка, является исчерпывающим.

6.5. Организатор аукциона обеспечивает осмотр имущества, права на которое передают по договору, в порядке, установленном в документации об аукционе, без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

6.6. При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

6.7. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.

6.8. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона или специализированной организации заявки на участие в аукционе.

6.9. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

6.10. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

7. Разъяснение положений аукционной документации и внесение в нее изменений.

7.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 5.1. настоящей аукционной документации, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукциона, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает на официальном сайте разъяснение, с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

7.2. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в аукционную документацию не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещаются организатором аукциона на официальном сайте. В течение одного часа с момента размещения изменений в аукционную документацию на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в аукционную документацию на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в аукционную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее тридцати дней.

8. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

8.1. Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным аукционной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 4.2 настоящей аукционной документацией.

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

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

8.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным пунктами 5.2., 5.4. настоящей аукционной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол

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

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

8.5. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

8.6. Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

8.7. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Организатором аукциона составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

8.8. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или 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.

8.9. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с 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. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

9. Порядок проведения аукциона

9.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

9.2. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте информации, предусмотренной [пунктом 8.5](#) настоящей аукционной документации, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

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

9.4. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цены лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на "шаг аукциона", такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

9.5. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

9.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

9.7. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

9.8. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

- 1) дата и время проведения аукциона;
- 2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;
- 3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;
- 4) полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

9.9. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке организатором аукциона или специализированной организацией не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

9.10. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

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.

9.11. Организатор аукциона или специализированная организация направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

9.12. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона или специализированная организация составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

9.13. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

9.14. 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 хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

10. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона.

10.1. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещаются организатором аукциона на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

11. Отказ от проведения аукциона

11.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

ИНСТРУКЦИЯ

по заполнению форм заявителями аукциона

Форма 1: «Опись документов, представляемых для участия в аукционе».

В данной форме приведен исчерпывающий перечень сведений и документов, которые должны представить все заявители аукциона. Другие сведения и документы предоставляются заявителем аукциона самостоятельно, по собственному желанию.

Форма 2: «Заявка на участие в аукционе».

Заявка на участие в аукционе это основной документ, которым заявитель аукциона изъявляют свое желание принять участие в аукционе на условиях, установленных организатором торгов.

Форма 3: «Анкета заявителя аукциона»

Заполняются все сведения о заявителе аукциона на основании учредительных документов и других подлинных документов заявителя аукциона.

Форма 4: «Доверенность на уполномоченное лицо, имеющее право подписи и представления интересов организации – заявителя аукциона»

Форма 5: «Запрос на разъяснении положений аукционной документации»

Заполняются все разделы формы, заверяется подписью уполномоченного лица.

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

№ п/п	Наименование пункта	Текст пояснений
1)	<p>Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора торгов.</p> <p>Контактное лицо:</p> <p>Уполномоченное лицо организатора торгов:</p>	<p>муниципальное казенное учреждение Изобильненского муниципального округа Ставропольского края «Центр хозяйственного обслуживания» адрес: 356140, Ставропольский край, Изобильненский район, г. Изобильный, ул. Ленина, 15, каб. 113, тел. 89682737880.</p> <p>Афанасов Сергей Иванович</p> <p>Афанасов Сергей Иванович</p>
2)	<p>Предмет торгов</p>	<p>Право заключения договора аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным казенным учреждением Изобильненского муниципального округа Ставропольского края «Центр хозяйственного обслуживания»</p>

3)	<p>Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения;</p> <p>Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере годовой арендной платы за право владения или пользования указанным имуществом: Шаг аукциона:</p>	<p>ЛОТ № 1:</p> <p>Нежилое помещение №129, площадью 11,2 кв.м., расположенное в составе нежилых помещений №1-3, 6-48, 59-72, 77а, 80-94, 97-102, 109, 115-200, общей площадью 3085,9 кв.м., с кадастровым номером 26:06:130508:1877, по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, поселок Солнечнодольск улица Молодежная д. 4.</p> <p>Обеспеченность инженерными коммуникациями: отопление, водопровод, канализация, электроосвещение.</p> <p>Техническое состояние удовлетворительное.</p> <p>33 488 руб. 00 коп. (без НДС) цена договора за год; 2990 руб. 00 коп. (без НДС) цена в год за 1 кв.м.</p> <p>1674 руб. 40 коп. (В размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота)).</p>
4)	Срок действия договора:	5 лет
5)	Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору:	Для размещения офиса
6)	Форма, сроки и порядок оплаты по договору	Безналичная форма оплаты Арендатор вносит плату по договору за квартал вперед с оплатой 10 числа первого месяца каждого квартала.
7)	Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения	Цена договора может быть увеличена по соглашению сторон не чаще одного раза в год. Об изменении суммы арендной платы Арендодатель извещает Арендатора не менее чем за две недели до предстоящего изменения путем направления в адрес Арендатора соответствующего уведомления, которое рассматривается в недельный срок и оформляется дополнительным соглашением. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения

8)	Требование к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора	Техническое состояние имущества, на момент окончания договора должно находиться в том состоянии, в котором его получил арендатор. В случае необходимости демонтажа отдельных улучшений (двери, охранная сигнализация и т.д.), Арендатор обязан восстановить первоначальный вид помещения.
9)	Место, дата начала и время и дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.	электронная торговая площадка – АО «Сбербанк – АСТ», адрес сайта utp.sberbank-ast.ru 12 апреля 2024 г. с 08 час. 00 мин по 13 мая 2024 г. до 18 час. 00 мин. (время московское)
10)	Дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений аукционной документации	С 12 апреля 2024 года по 06 мая 2024 года
11)	Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	электронная торговая площадка – АО «Сбербанк – АСТ», адрес сайта utp.sberbank-ast.ru 14 мая 2024 года в 15 час. 00 мин. (время московское)
12)	Место, дата и время проведения аукциона:	электронная торговая площадка – АО «Сбербанк – АСТ», адрес сайта utp.sberbank-ast.ru 15 мая 2024 года в 15 час. 00 мин. (время московское)
13)	Форма подачи заявки на участие в аукционе	Заявка на участие в аукционе (форма 2 аукционной документации) направляется оператору электронной площадки с 08 час. 00 мин 12 апреля 2024 г. по 13 мая 2024 г. до 18 час. 00 мин. (время московское) в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя. Заявка на участие в аукционе должна содержать документы и сведения, предусмотренные пунктами 6.2. - 6.3. настоящей аукционной документацией.
14)	Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка:	Задаток установлен в размере 3 348 руб. 80 коп. Внесение задатка осуществляется не позднее даты окончания приема заявок, путем перечисления денежных средств на счет Оператора электронной площадки: Получатель: АО "Сбербанк-АСТ", ИНН: 7707308480, КПП: 770401001, расчетный счет: 40702810300020038047, банк Получателя: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА, БИК: 044525225, корреспондентский счет: 30101810400000000225 ВАЖНО! В поле «Назначение

		<p>платежа» обязательно указывать цель перечисления - "Задаток", а также "Без НДС " либо "НДС не облагается". В случае оплаты физ.лицом, в назначении платежа необходимо обязательно указывать ИНН плательщика.</p> <p>Задаток вносится единым платежом на счет Оператора электронной площадки не позднее даты окончания приема заявок.</p> <p>ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ПЕРЕЧИСЛЕННЫЕ ЗА УЧАСТНИКА ТРЕТЬИМ ЛИЦОМ, НЕ ЗАЧИСЛЯЮТСЯ НА СЧЕТ ТАКОГО УЧАСТНИКА НА УТП.</p>
15)	<p>Указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом</p>	Не предусмотрено
16)	<p>Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора</p>	<p>Через десять 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 либо признания участником аукциона только одного заявителя</p> <p>В течение десяти дней.</p>

17)	Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.	Осмотр обеспечивается без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с 12 апреля 2024 года по 06 мая 2024 года с 9 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. перерыв с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. (время московское)
-----	--	--

ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ

ФОРМА 1

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ, предоставляемых для участия в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным

Настоящим _____
(наименование или ФИО Заявителя аукциона)

подтверждает, что для участия в аукционе _____
(указать название аукциона и номер Лота)

нами направляются следующие документы:

№ п\п	Наименование	Кол-во страниц
1.	Заявка на участие в аукционе (форма 2)	
2.	Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);	
3.	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). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;	
4.	Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию 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;	

5.	Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.	
----	--	--

Подпись Заявителя аукциона _____
/ ФИО / (его уполномоченного лица)

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

**на право заключения договора аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным казенным учреждением Изобильненского муниципального округа Ставропольского края «Центр хозяйственного обслуживания»
(Лот № __)**

Муниципальному казенному учреждению Изобильненского муниципального округа Ставропольского края «Центр хозяйственного обслуживания»

1. Изучив аукционную документацию на право заключения договора аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным казенным учреждением Изобильненского муниципального округа Ставропольского края «Центр хозяйственного обслуживания», а также применимые к данному аукциону законодательство и правовые акты,

полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя)

сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных аукционной документацией.

2. Обязуюсь соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте www.torgi.gov.ru от № _____, а также порядок проведения аукциона, установленный действующим законодательством.

3. Настоящим подтверждаю, что ознакомлен(-на) с проектом договора и принимаю его полностью.

Предлагаемая цена договора (цена лота) будет объявлена (установлена) в ходе проведения аукциона.

4. В случае признания меня победителем аукциона согласен(-на) заключить договор аренды _____

на условиях, изложенных в прилагаемом к аукционной документации проекте договора аренды, с включением в него предложенной мною цены.

5. Я беру на себя обязательства подписать вышеупомянутый договор в соответствии с требованиями аукционной документации через десять дней со дня размещения на официальных сайтах протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, если аукцион признан несостоявшимся, в срок, не превышающий десяти дней.

6. Настоящая заявка действует до завершения процедуры проведения аукциона.

7. Сообщаем, что для оперативного уведомления меня по вопросам организационного характера и взаимодействия, мной уполномочен _____

(Ф.И.О., телефон контактного лица)

8. К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи на _____ стр.

9. В соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, я даю согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в открытом аукционе в электронной форме. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Настоящим подтверждаю, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 года №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне известны (данный пункт включается в заявку, в случае если заявку на участие в аукционе подает физическое лицо).

Печать и подпись лица, уполномоченного осуществлять действия от имени заявителя аукциона:

должность

подпись

Фамилия И.О.

ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА ПРЕДСТАВИТЕЛЯ

Доверенность № _____

(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

(полное наименование Заявителя аукциона, инн, адрес (местонахождение) - для юридических лиц, фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место жительства - для физических лиц)

доверяет _____
(фамилия, имя, отчество)

паспорт: серия _____ № _____ выдан _____

представлять интересы _____
(наименование, ф.и.о. Заявителя аукциона)

в связи с участием в аукционе на право заключения договора аренды

_____ (указать предмет аукциона)

С организатором торгов _____
(указать наименование организатора торгов)

который состоится " _____ " _____ 202 г.
(указывается дата аукциона)

В целях выполнения данного поручения

(ф.и.о. кому выдана доверенность)

уполномочен подать заявку на участие в данном аукционе, подписывать от имени доверителя все документы в составе заявки на участие в аукционе, участвовать в процедуре аукциона, а так же совершать иные действия, связанные с выполнением данного поручения.

Подпись удостоверяю

(подпись удостоверяемого)

(ф.и.о. удостоверяемого)

Доверенность действительна по " _____ " _____ 202 г.

Подпись доверителя _____
(Ф.И.О. доверителя)

На бланке организации
Дата, исх. номер

Организатору торгов

ЗАПРОС НА РАЗЪЯСНЕНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Прошу Вас разъяснить следующие положения аукционной документации аукциона на

_____ (дата аукциона «__» _____ 20__ г.)

№ п/п	Раздел аукционной документации (информационной карты аукциона и т.п.)	Ссылка на пункт аукционной документации, положения которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений аукционной документации
1.			
2.			
3.			

Ответ на запрос прошу направить по адресу: _____

Подпись уполномоченного лица: _____ Ф.И.О.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
аренды нежилого помещения № ____
ЛОТ №1 ____

г. Изобильный

« ____ » _____ 2024 года

На основании протокола _____, муниципальное казенное учреждение Изобильненского муниципального округа Ставропольского края «Центр хозяйственного обслуживания» (ИНН/КПП _____, адрес: г. Изобильный, ул. Ленина, 15) в лице _____, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемого в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение номер на поэтажном плане: 129 площадью 11,2 кв.м., расположенное в составе нежилых помещений, номера на поэтажном плане 1-3, 6-48, 59-72, 77а, 80-94, 97-102, 109, 115-200, площадью 3085,9 кв.м., с кадастровым номером 26:06:130508:1877, административного здания по адресу: Ставропольский край, п. Солнечнодольск, ул. Молодежная, 4

Цель использования: под офис

1.2. Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, является муниципальной собственностью Изобильненского городского округа Ставропольского края, о чем в Едином государственном реестре недвижимости от 27 июля 2018 г. сделана запись регистрации № 26:06:130508:1877-26/006/2018-4 и закреплено на праве оперативного управления за муниципальным казенным учреждением Изобильненского городского округа Ставропольского края «Центр хозяйственного обслуживания», о чем в Едином государственном реестре недвижимости от 22 декабря 2020 г. сделана запись регистрации № 26:06:130508:1877-26/474/2020-8.

1.3. Срок действия договора: с « ____ » _____ 202__ г. по « ____ » _____ 202__ г.

II. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Ежеквартальный размер арендной платы составляет – _____ руб. (НДС не облагается), размер арендной платы за 5 лет – _____ руб. (НДС не облагается).

2.2. Арендная плата вносится Арендатором за квартал вперед с оплатой 10 числа первого месяца каждого квартала.

2.3. В случае несвоевременного внесения платежа Арендатором уплачиваются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования за каждый день просрочки от недовнесенной суммы, уплата пени не освобождает от выполнения возложенных по настоящему договору обязательств или устранения нарушений.

2.4. Арендная плата и пени за арендуемые помещения перечисляются Арендатором по следующим реквизитам:

Наименование банка получателя: ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь

Единый казначейский счет: 40102810345370000013

БИК Банка: 010702101, **Казначейский счет:** 03100643000000012100

Получатель: УФК по Ставропольскому краю (ОИО АИМО СК, л/с 04213D28370)

ИНН 2607022506, **КПП** 260701001

Наименование бюджета бюджет Изобильненского муниципального округа Ставропольского края

ОКТМО 07520000, **В поле «Назначение платежа»:** указать ФИО арендатора, № и дата договора, **КБК** 747 1 11 05034 14 1100 120

2.5. Копия платежного поручения Арендатором после перечисления средств, предоставляется Арендодателю в 3-хдневный срок.

2.6. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг не включаются в установленную настоящим договором сумму арендной платы и оплачиваются самостоятельно.

III. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

3.1. Акт приема-передачи помещения, составляется в четырех экземплярах и подписывается передающей (Арендодатель) и принимающей (Арендатор) сторонами (Приложение 1 к настоящему договору).

3.2. Сдача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на него.

3.3. За пределами исполнения обязательства по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

3.4. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, производимых Арендатором, после прекращения настоящего договора, возмещению не подлежит.

3.5. Если помещение, сданное в аренду, выбывает из строя ранее амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.6. Если состояние сдаваемого в аренду помещения по окончании договора хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.7. Споры, возникшие при исполнении договора, рассматриваются Арбитражным судом или судом общей юрисдикции в соответствии с подведомственностью.

3.8. Защита имущественных прав осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.9. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания и подлежит государственной регистрации.

IV. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. Сдать в аренду соответствующее помещение Арендатору:

4.1.2. В пятидневный срок предоставить соответствующее помещение Арендатору по приемо-сдаточному акту (Приложение 1).

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора.

4.2.2. Нести расходы на содержание арендуемого помещения, поддерживать его в полной исправности и образцовом санитарном, техническом и противопожарном состоянии.

Самостоятельно оплачивать коммунальные услуги по отдельным договорам, заключенным с поставщиками коммунальных ресурсов, либо возмещать Арендодателю расходы по оплате коммунальных услуг на основании расчетов Арендодателя по следующим реквизитам:

Наименование банка получателя: ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь, **Единый казначейский счет:** 40102810345370000013

БИК Банка: 010702101, **Казначейский счет:** 03100643000000012100

Получатель: УФК по Ставропольскому краю (ОИО АИМО СК, л/с 04213D28370), **ИНН** 2607022506, **КПП** 260701001, **Наименование бюджета** бюджет Изобильненского

муниципального округа Ставропольского края, ОКТМО 07520000, В поле «Назначение платежа»: возмещение коммунальных услуг, указать ФИО арендатора, № и дата договора.
КБК 747 1 13 02064 14 2000 130

Предоставлять Арендодателю в течение месяца с момента заключения настоящего договора копии договоров на оплату Арендатором коммунальных услуг, в случае возмещения коммунальных услуг - копии платежных поручений по возмещению.

Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения.

4.2.3. Застраховать в пользу Арендодателя риск гибели или повреждения переданного в аренду помещения на весь срок действия настоящего договора и представить Арендодателю страховой полис, выданный государственной организацией по страхованию договорных отношений с арендаторами.

4.2.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, вызываемых потребностями Арендатора, без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

4.2.5. При досрочном расторжении договора аренды по инициативе арендодателя, в случае письменного уведомления, арендатор обязан освободить занимаемые помещения в десятидневный срок.

4.2.6. Не осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных арендатору имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое помещение в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое помещение в безвозмездное пользование.

4.2.7. Письменно сообщать Арендодателю, не позднее, чем за один месяц, о предстоящем освобождении помещения, как в связи с истечением срока действия договора, так и при их досрочном освобождении сдать помещение Арендодателю по акту приема-передачи, в исправном состоянии, с учетом нормативного износа.

4.2.8. В случаях освобождения Арендатором помещения по истечении срока аренды в связи с окончанием договора он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта помещения, а также произвести расчеты по арендной плате по день освобождения арендуемого помещения.

4.2.9. По истечении срока договора или его досрочном прекращении, передать Арендодателю по акту приема-передачи все произведенные в арендуемом помещении перестройки, переделы, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения, а неотделимые – без вреда для конструкций помещения.

4.2.10. Беспрепятственно обеспечивать доступ в арендуемое помещение представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего договора, а также предоставлять необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.2.11. Своевременно сообщать Арендодателю об изменении банковских и почтовых реквизитов.

4.2.13. Зарегистрировать договор аренды в установленном законом порядке в течение 45 дней с даты подписания договора.

Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора возлагаются на Арендатора.

V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ответственность Арендодателя:

5.1.1. За не предоставление в пятидневный срок по вине Арендодателя помещения, указанного в п. 1.1. настоящего договора, Арендодатель уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

5.1.2. За достоверность данных, указанных в пунктах 1.1. - 1.2.

5.2. Ответственность Арендатора:

5.2.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования в день от просроченной суммы за каждый день просрочки до полного погашения долга.

5.2.2. Уплата неустойки (пени), установленные настоящим договором, не освобождают стороны от выполнения возложенных на них по настоящему договору обязательств или устранения нарушений.

VI. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. Цена договора может быть увеличена по соглашению сторон не чаще одного раза в год. Об изменении суммы арендной платы Арендодатель извещает Арендатора не менее чем за две недели до предстоящего изменения путем направления в адрес Арендатора соответствующего уведомления, которое рассматривается в недельный срок и оформляется дополнительным соглашением.

6.2. По требованию Арендодателя договор аренды подлежит досрочному расторжению, в случае если помещение необходимо использовать для муниципальных нужд, а также в случаях, когда Арендатор:

6.2.1. Использует помещение в целом или его части не в соответствии с договором аренды.

6.2.2. Умышленно или по неосторожности ухудшает имущество.

6.2.3. Более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату либо вносит ее не в полном объеме, определенном договором.

6.2.4. Не производит ремонт, определенный договором аренды.

6.2.5. Невыполнение условия 3.6. является основанием для отказа Арендатору в продлении договора на новый срок.

6.3. Договор аренды, может быть, расторгнут по требованию Арендатора, если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не годном для пользования.

6.4. В случае стихийного бедствия, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества, по решению органов государственной власти, может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательством, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

6.5. По требованию одной из сторон договор аренды, может быть, расторгнут в случаях нарушения другой стороной условий договора.

VII. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого помещения не являются основанием для изменений условий или расторжения настоящего договора до окончания его срока.

7.2. При прекращении договора аренды Арендатор обязан вернуть по акту приема-передачи Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил.

В случае необходимости демонтажа отделимых улучшений (окна, двери, охранный сигнализация и т.д.), Арендатор обязан восстановить первоначальный вид помещения.

Если Арендатор не возвратил арендованное имущество, либо возвратил его несвоевременно, Арендатор обязан оплатить Арендодателю арендную плату по ставкам,

определенным настоящим договором, до передачи имущества в установленном договором порядке.

7.3. Расходы Арендатора при долевом участии в текущем ремонте здания, реконструкции и содержании арендуемого помещения не являются основанием для снижения арендной платы и, после прекращения настоящего договора, не подлежат возмещению Арендатору.

VIII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Приложение № 1 акт приема-передачи арендованного помещения является неотъемлемой частью настоящего договора.

IX. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах (по одному для каждой из сторон, один для представителя собственника и один для регистрирующего органа).

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Муниципальное казенное учреждение Изобильненского муниципального округа
Ставропольского края «Центр хозяйственного обслуживания»

Банковские реквизиты: _____

АРЕНДАТОР:

Банковские реквизиты: _____

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

муниципальное казенное учреждение
Изобильненского муниципального округа
Ставропольского края «Центр хозяйственного
обслуживания»

Директор _____

С.И. Афанасов

М.П.

М.П.

СОГЛАСОВАНО

Отдел имущественных отношений
администрации Изобильненского
муниципального округа Ставропольского края

Начальник

С.В. Гурьянова

АКТ ПРИЕМА ПЕРЕДАЧИ

г. Изобильный

«___» _____ 202_ года

Муниципальное казенное учреждение Изобильненского муниципального округа Ставропольского края «Центр хозяйственного обслуживания» ИНН/КПП _____, адрес: г. Изобильный, ул. Ленина, 15, в лице _____, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны и

_____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, составили настоящий Акт приема передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение номер на поэтажном плане: 129 площадью 11,2 кв.м., расположенное в составе нежилых помещений, номера на поэтажном плане 1-3, 6-48, 59-72, 77а, 80-94, 97-102, 109, 115-200, площадью 3085,9 кв.м., с кадастровым номером 26:06:130508:1877, по адресу: Ставропольский край, п. Солнечнодольск, ул. Молодежная, 4.

Техническое состояние: Наружные стены сборные ж/б плиты; перекрытия – сборное ж/бетонное, крыша – мягкая кровля, полы – бетонная стяжка; проемы: оконные – пластиковые, переплеты деревянные двойные створчатые, двери металлические, деревянные; отделка стен - штукатурка цем. раствором, известковая окраска, обои. Коммуникации: отопление; электроосвещение; водоснабжение, канализация.

Цель использования: по офис

2. Имущество, указанное в п. 1. настоящего акта, является муниципальной собственностью Изобильненского городского округа Ставропольского края, о чем в Едином государственном реестре недвижимости от 27 июля 2018 г. сделана запись регистрации № 26:06:130508:1877-26/006/2018-4 и закреплено на праве оперативного управления за муниципальным казенным учреждением Изобильненского городского округа Ставропольского края «Центр хозяйственного обслуживания», о чем в Едином государственном реестре недвижимости от 22 декабря 2020 г. сделана запись регистрации № 26:06:130508:1877-26/474/2020-8.

3. К качеству передаваемого помещения Арендатор претензий не имеет.

Помещение находится в удовлетворительном состоянии.

4. Настоящий Акт составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

муниципальное казенное учреждение
Изобильненского муниципального округа
Ставропольского края «Центр хозяйственного
обслуживания»

Директор _____

С.И. Афанасов

М.П.

М.П.

Извещение

о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным казенным учреждением Изобильненского муниципального округа Ставропольского края «Центр хозяйственного обслуживания»

г. Изобильный

«01» апреля 2024 г.

Форма торгов: открытый аукцион.

Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора аукциона: муниципальное казенное учреждение Изобильненского городского округа Ставропольского края «Центр хозяйственного обслуживания» адрес: 356140, г. Изобильный, ул. Ленина, 15, safanasov2021@mail.ru

Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество:

ЛОТ№ 1:

Нежилое помещение №129, площадью 11,2 кв.м., расположенное в составе нежилых помещений №1-3, 6-48, 59-72, 77а, 80-94, 97-102, 109, 115-200, общей площадью 3085,9 кв.м., с кадастровым номером 26:06:130508:1877, по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, поселок Солнечнодольск улица Молодежная д. 4.

Обеспеченность инженерными коммуникациями: отопление, водопровод, канализация, электроосвещение.

Техническое состояние удовлетворительное.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере годовой арендной платы за 1 кв.м. право владения или пользования указанным имуществом:

33488 руб. 00 коп. (без НДС) цена договора за год;
2990 руб. 00 коп. (без НДС) цена в год за 1 кв.м.

Шаг аукциона 1674 руб. 40 коп.

Срок действия договора: 5 лет

Порядок, место, дата, время начала и дата, время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:

Электронная торговая площадка – АО «Сбербанк – АСТ», сайта utr.sberbank-ast.ru

Заявка на участие в аукционе (форма 2 аукционной документации) направляется оператору электронной площадки с 08 час. 00 мин 12 апреля 2024 г. по 13 мая 2024 г. до 18 час. 00 мин. (время московское) в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:

14 мая 2024 года в 15 час. 00 мин.

Дата и время проведения аукциона:

15 мая 2024 года в 15 час. 00 мин.

Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо).

2. 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). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

3. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию 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.

4. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Следующие информация и документы не включаются заявителем в заявку и направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом:

1. Полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты.

2. Идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или

представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица).

3. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель).

4. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо).

5. Информация о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.

Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка:

Задаток установлен в размере 3348 руб. 80 коп.

Внесение задатка осуществляется не позднее даты окончания приема заявок, путем перечисления денежных средств на счет Оператора электронной площадки: Получатель: АО "Сбербанк-АСТ", ИНН: 7707308480, КПП: 770401001, расчетный счет: 40702810300020038047, банк Получателя: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА, БИК: 044525225, корреспондентский счет: 30101810400000000225 **ВАЖНО! В поле «Назначение платежа» обязательно указывать цель перечисления - "Задаток", а также "Без НДС" либо "НДС не облагается". В случае оплаты физ. лицом, в назначении платежа необходимо обязательно указывать ИНН плательщика.** Задаток вносится единым платежом на счет Оператора электронной площадки не позднее даты окончания приема заявок.

ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ПЕРЕЧИСЛЕННЫЕ ЗА УЧАСТНИКА ТРЕТЬИМ ЛИЦОМ, НЕ ЗАЧИСЛЯЮТСЯ НА СЧЕТ ТАКОГО УЧАСТНИКА НА УТП.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Банковские реквизиты оператора электронной площадки и образец платежного поручения размещены на электронной площадке по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru>

Данное информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом: не предусмотрено.

Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора:

Через десять 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 либо признания участником аукциона только одного заявителя, в течение десяти дней.

Оплата по договору производится за квартал вперед не позднее 10 числа первого месяца каждого квартала.

Отказ от проведения аукциона:

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

Внесение изменений в извещение о проведении аукциона:

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещаются организатором аукциона на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

Директор муниципальным казенного
учреждения Изобильненского муниципального
округа Ставропольского края
"Центр хозяйственного обслуживания"

С.И. Афанасов