|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Башқортостан Республикаһы**  **Дүртөйлө районы**  **муниципаль районыны**  **Семилетка ауыл советы**  **ауыл биләмәһе**  **хакимиәте башлыгы** |  | **Глава**  **сельского поселения Семилетовский сельсовет муниципального района**  **Дюртюлинский район**  **Республики Башкортостан** |

**ҚАРАР ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**О проведении открытого аукциона на права заключения договора аренды нежилого здания с земельным участком**

На основании ч.1 ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции», п.п. «а» п.2.1 «О порядке оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Семилетовский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Семилетовский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан», утвержденного решением Совета сельского поселения Семилетовский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан, руководствуясь п.3 ч.1 ст.15 и ч.6 ст.43 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», администрация сельского поселения Семилетовский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан

**п о с т а н о в л я е т**:

1.Объявить открытый аукцион на права заключения договора аренды муниципального имущества, согласно приложению №1.

2. Утвердить документацию по организации и проведению аукциона на право заключения договора аренды нежилого здания с земельным участком, согласно приложению № 2.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава сельского поселения Р.Р. Имаев**

**с. Семилетка**

**26.10.2022г.**

**№10/11**

Приложение №1

к постановлению

сельского поселения

Семилетовкий сельсовет

муниципального района

Дюртюлинский район

Республики Башкортостан

от 26.10.2022 г. №10/11

ПЕРЕЧЕНЬ

Нежилого здания с земельными участком, предлагаемых на права

заключения договоров аренды

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес объекта | Характеристика  объекта | Общая площадь, кв.м | Вид разрешенного использования | Срок аренды |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Республика Башкортостан, Дюртюлинский район, с. Семилетка, ул.Мира, д.18; | Нежилое здание 2 этажа  02:22:220101:648;  Земельный участок  02:22:220101:64 | 684,6  632 | Прочий вид деятельности | 11 месяцев |

Управляющий делами Н.Ф. Назмутдинова

Приложение №2

к постановлению

сельского поселения

Семилетовкий сельсовет

муниципального района

Дюртюлинский район

Республики Башкортостан

от 26.10.2022 г. № 10/11

**СОСТАВ**

**ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕв электронной форме на право заключения договора аренды нежилого здания с земельным участком, находящегося в муниципальной собственности на электронной торговой площадке** [**https://www.roseltorg.ru/**](https://www.roseltorg.ru/)**сети «Интернет»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**Раздел 1. Основные термины и определения**

**Оператор** – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – электронная площадка).

**Регистрация на электронной площадке** – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

**Открытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нем.

**Закрытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор торгов и заявители, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

**Заявитель** – 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 конкурсе или аукционе (далее - заявитель).

**«Личный кабинет»**– персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

**Электронный документ** – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

**Электронный образ документа** – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**Электронное сообщение** (электронное уведомление) – любое распорядительное или информационное сообщение или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

**Электронный журнал** – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона в электронной форме.

**Электронная подпись (ЭП)** – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

**Официальные сайты торгов**– Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru,.

**Сайт электронной площадки** –единая электронная торговая площадка www.roseltorg.ru

**Форма проведения торгов** – аукцион в электронной форме открытый по составу участников и форме подачи предложений.

Заявки на участие в аукционе подаются в электронной форме через оператора электронной площадки [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru).

**Раздел 2. Общие положения**

2.1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом от 10.02.2010 № 67 Федеральной антимонопольной службы России (далее – Правила), Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

2.2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона указаны в пункте 1 Информационной карты аукциона (Приложение № 1 к документации об аукционе) (далее – Информационная карта).

2.3. Специализированная организация, привлекаемая организатором аукциона для осуществления функций по организации и проведению аукциона - отсутствует.

2.4. Предмет аукциона указан в пункте 3 Информационной карты.

2.5. Место расположения, описание и технические характеристики недвижимого имущества (далее – муниципальное имущество), права на которое передаются по договору аренды (далее – договор), в том числе площадь нежилого помещения, здания, строения или сооружения указаны в пункте 4 Информационной карты.

2.6. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору указаны в пункте 5 Информационной карты.

2.7. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым муниципальное имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора указаны в пункте 6 Информационной карты.

2.8. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), в размере ежемесячного платежа за право владения или пользования муниципальным имуществом, права на которое передаются по договору, указаны в пункте 7 Информационной карты.

2.9. Срок действия договора указан в пункте 8 Информационной карты.

2.10. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора, указан в пункте 21 Информационной карты.

2.11. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона указан в пункте 22 Информационной карты. При этом извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. При этом организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

2.12. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в пункте 9 Информационной карты.

2.13. Место, дата и время проведения аукциона указаны в пункте 10 Информационной карты.

2.14. 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.

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

**3. Порядок регистрации на электронной площадке**

3.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

3.2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы и проводится в соответствии с регламентом электронной площадки.

3.3. Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

3.4. С участников аукционов плата за участие в аукционе не взимается, за исключением случаев предусмотренных регламентом электронной площадки [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru).

3.5. Регламент электронной площадки [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru) размещен на официальном сайте оператора электронной площадки в открытой части электронной площадки в разделе «Помощь», подраздел «База знаний», подраздел «Документы и регламенты».

**Раздел 4. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации**

4.1. При проведении аукциона организатор аукциона обеспечивает размещение документации об аукционе на официальном сайте торгов (в срок не менее чем за двадцать дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона). Документация об аукционе доступна для ознакомления на официальном сайте торгов и на электронной площадке без взимания платы (пункт 12 Информационной карты).

С извещением о проведении аукциона и документацией об аукционе можно ознакомиться на официальных сайтах торгов и на электронной площадке с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов и на электронной площадке до даты окончания приема заявок.

Аукционную документацию может получить любое заинтересованное лицо на основании заявления, поданного в письменной форме или в форме электронного документа в течение двух рабочих дней с даты подачи соответствующего заявления. Аукционная документация может быть предоставлена в письменной форме или в форме электронного документа в рабочие дни с 9-00 часов до 17-00 часов местного времени по адресу: Республика Башкортостан, Дюртюлинский район, с. Семилетка, ул. Ленина, д. 10. (электронный [адрес: 50.se@bashkortostan.ru](mailto:адрес:%20ashabova@stavregion.ru) ) до срока окончания подачи заявок. Предоставление аукционной документации в том числе в форме электронного документа, осуществляется без взимания платы.

4.2. Электронный адрес сайта и электронной площадки в сети «Интернет», на которых размещена документация об аукционе указаны в пункте 11 Информационной карты.

**Раздел 5. Требования к содержанию, составу и форме заявки**

**на участие в аукционе**

5.1. Форма заявки указана в Приложении № 2 к настоящей документации об аукционе. Заявки на участие в аукционе подаются в электронной форме через оператора электронной площадки www.roseltorg.ru.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе в электронной форме.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов, предусмотренных приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», с соблюдением требований федерального законодательства (Федеральный закон от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).

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

5.2. 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 аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

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

2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока не регистрируются программными средствами.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

Решения о допуске или не допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно Комиссия.

**Раздел 6. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе**

6.1. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке.

6.2. Сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

6.3. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учетом следующих требований:

- документооборот между заявителями, участниками аукциона, организатором аукциона и оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заявителя;

- все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов).

6.4. Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени заявителя, участника аукциона, организатора аукциона либо оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые оператором либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего права действовать от имени оператора).

**Раздел 7. Форма, сроки и порядок оплаты по договору**

7.1. Договор заключается по цене, предложенной победителем аукциона, при этом цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении электронного аукциона.

7.2. Цена договора может быть пересмотрена в сторону увеличения в порядке, указанном в пункте 13 Информационной карты. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

7.3. Оплата по договору осуществляется в безналичной форме в порядке и сроки, указанные в пункте 14 Информационной карте.

**Раздел. 8. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе**

8.1. Заявка на участие в аукционе подается по форме, указанной в Приложении № 2 к настоящей документации об электронном аукционе.

8.2. Дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе указаны в пунктах 15,16 Информационной карты.

8.3. Место подачи заявок на участие в электронном аукционе: заявки на участие в электронном аукционе подаются на электронной торговой площадке <https://www.roseltorg.ru/>сети «Интернет».

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

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

8.6. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется.

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

8.8. 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.

8.9. 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 подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов и электронной площадке извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения 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 и электронной площадке изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней. При этом организатор аукциона не несет ответственность в случае, если заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении аукциона и документацию об электронном аукционе, размещенными надлежащим образом.

**Раздел 9. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

9.1. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку в любое время до даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, указанных в пункте 9 Информационный карты.

При этом задаток указанному заявителю возвращается в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

9.2. Заявитель направляет уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

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

9.4. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

9.5. После начала процедуры рассмотрения заявок на участие в аукционе не допускается отзыв заявок на участие в аукционе.

9.6. 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.

**Раздел 10. Требования к участникам аукциона**

10.1. 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.

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

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

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

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 10.2. настоящей аукционной документации;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

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) 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 аукционе.

10.4. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 10.3. настоящей аукционной документации, не допускается.

10.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 5.2. настоящей аукционной документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

**Раздел 11. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе**

11.1. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес оператора запрос о разъяснении положений документации об электронном аукционе. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» организатора аукциона для рассмотрения при условии, что указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

11.2. В течение двух рабочих дней со дня поступления запроса организатор аукциона предоставляет оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об электронном аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов.

11.3. Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе указаны в пункте 17 Информационной карты.

**Раздел 12. Порядок работы Комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе**

12.1. Комиссия создается организатором аукциона, комиссия формируется в составе не менее пяти человек. Комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе в электронной форме, принимает решение о допуске к участию в аукционе заявителей и о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске таких заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе. Рассмотрением заявок на участие в аукционе проводится в указанные в пункте 9 Информационной карты день и час.

12.2. Оператор через «личный кабинет» организатора торгов обеспечивает доступ организатора торгов к поданным заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

12.3. Комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона. На основании результатов рассмотрения заявок комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе заявителей и о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

12.3.1.Если на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или участником аукциона признан только один заявитель, комиссия признает аукцион несостоявшимся. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, 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. В протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

12.3.2. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальных сайтах торгов, а также на электронной площадке в день окончания рассмотрения заявок.

12.3.3. Заявителям направляются через «личный кабинет» уведомления о принятых комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

**Раздел 13. Порядок проведения аукциона**

13.1. Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона».

13.2. «Шаг аукциона» указан в пункте 18 Информационной карты аукциона.

«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).

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) – цена годовой арендной платы за объект недвижимости с учетом НДС.

Во время проведения процедуры аукциона оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора.

13.3. Со времени начала проведения процедуры аукциона оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены и «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора.

13.4. При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

участник аукциона не вправе подавать предложение о цене договора, равное предложению или меньше чем предложение о цене договора, которые поданы таким участником аукциона ранее;

участник аукциона не вправе подавать предложение о цене договора больше чем текущее максимальное предложение о цене договора, увеличенного на «шаг аукциона»;

участник аукциона не вправе подавать предложение о цене договора больше чем текущее максимальное предложение о цене договора в случае, если такое предложение о цене договора подано этим же участником аукциона.

13.5.При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее десять минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматических с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной (минимальной) цены договора или текущего максимального ценового предложения на аукционе. Если в течение указанного времени ни одного ценового предложения о более высокой цене договора не поступило, аукцион автоматически, при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

13.6. В случае, если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

13.7. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

13.8. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

13.9. Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

13.10. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания организатором торгов протокола об итогах аукциона, составленного в соответствии с пунктом 143 Правил.

13.11. Аукцион признается несостоявшимся 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 139 Правил до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

13.12. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

13.13. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование объекта недвижимости и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена сделки;

- фамилия, имя, отчество физического лица или наименовании юридического лица – победителя.

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

13.14. 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 (Приложение № 4). 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.

**Раздел 14. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок**

**внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка**

14.1. Требование о внесении задатка, а также размер задатка, срок и порядок внесения задатка указаны в пункте 19 Информационной карты.

14.2. Задаток перечисляется на счет, открываемый Оператором электронной площадки на основании заявления участника аукциона после прохождения процедуры регистрации на площадке в соответствии с требованиями Оператора электронной площадки. Оператор электронной площадки обеспечивает блокирование и учет денежных средств на лицевом счете участника аукциона в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе.

При этом, в случае если заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме.

14.3. В случае, если организатор аукциона отказался от проведения аукциона, задаток возвращается заявителю в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

14.4. Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

14.5.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.

14.6. Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителям, чьи заявки были получены после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе, втечение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

14.7. Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, который отозвал заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**Раздел 15. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору**

15.1. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес оператора запрос об осмотре объекта недвижимости в период заявочной компании. Осмотр обеспечивает организатор аукциона по требованию заявителя без взимания платы. Дата и время проведения осмотра подлежат согласованию с организатором аукциона. Проведение такого осмотра осуществляется каждый четверг не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов и электронной площадке, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Дата, время, график проведения осмотра указаны в пункте 20 Информационной карты.

**Раздел 16. Обеспечение исполнения договора**

16.1. Требование об обеспечении исполнения договора не установлено.

**Раздел 17. Заключение договора по результатам аукциона**

17.1. К настоящей документации об аукционе прилагается проект договора аренды (Приложение № 5), который является неотъемлемой частью документации об аукционе.

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

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

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 5.2. настоящей аукционной документации.

17.4. 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 последняя установления фактов, предусмотренных пунктом 17.3. настоящей аукционной документации 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 вдень его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона. Указанный протокол размещается на официальном сайте торгов и электронной площадке 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.

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

17.6. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в порядке, указанном в п. 17.7. настоящей документации, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

17.7. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 17.4. настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

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

17.9. В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

17.10. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора, должен составлять не менее десяти дней со дня размещения на электронной торговой площадке (www.roseltorg.ru) и на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) 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.

**Раздел 18. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества**

18.1. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов, а также на электронной площадке не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

**Раздел 19. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

19.1. 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.

19.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в п. 19.1. настоящей документации, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

Приложение № 1

к документации об аукционе

в электронной форме

**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | |  |
|  | Организатор аукциона | | Администрация сельского поселения Семилетовкий сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан  Место нахождения: Республика Башкортостан, Дюртюлинский район, с. Семилетка, ул. Ленина, д. 10.  Почтовый адрес:452314, Республика Башкортостан, Дюртюлинский район, с. Семилетка, ул. Ленина, д. 10.  Адрес электронной почты: [50.se@bashkortostan.ru](mailto:50.se@bashkortostan.ru).  Номер контактного телефона: 8 (34787) 42-8-20;  42-5-32. |
|  | Специализированная  организация, привлекаемая  организатором аукциона для  осуществления функций по  организации и проведению  аукциона | | Отсутствует |
|  | Предмет аукциона | | на право заключения договоров аренды здания с земельным участком, находящихся в собственности сельского поселения Семилетовкий сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан |
|  | Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются  по договору, в том числе  площадь | | - нежилое здание с общей площадью 684,6 кв.м. с кадастровым номером 02:22:220101:648 расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Дюртюлинский район, с. Семилетка, ул. Мира, д.18;  - земельный участок с кадастровым № 02:22:220101:64, площадью 632 кв.м. из категории земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием для обслуживания занимаемых помещений, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Дюртюлинский район, с. Семилетка, ул. Мира, д.18. |
|  | Целевое назначение  муниципального имущества, права на которое передаются  по договору | | здание (нежилое) |
|  | Требования к техническому  состоянию муниципального имущества, права на которое  передаются по договору, которым это имущество  должно соответствовать на момент окончания срока договора | | При прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором (в соответствии с актом приема-передачи). |
|  | Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) | | |  |  | | --- | --- | | Начальная цена в месяц арендной платы с НДС | –179 267,20рублей | | В том числе: |  | | Арендная плата за нежилое здание в месяц без НДС | – 148 336,00 рублей | | НДС в месяц | – 29 667,20рублей | | Арендная плата за земельный участок в месяц | – 1264,00рублей | | Начальная цена арендной платы в месяц без НДС | – 149600,00 рублей | | Шаг аукциона 5% | - 8963,36 рублей | | Задаток 20 % (без НДС) | - 35853,44 рублей | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  | |
|  | Срок действия договора | | 11 месяцев |
|  | Место, дата и время начала и  окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе | | По месту нахождения Организатора аукциона.  Начало рассмотрения: **14.00 часов 21.11.2022 г.**  Окончание рассмотрения: **15.00 часов 21.11.2022 г. (время местное)** |
|  | Место, дата и время  проведения аукциона | | Электронная торговая площадка в сети «Интернет» <https://www.roseltorg.ru>  **22.11.2022:в 10:00** часов (время местное) |
|  | Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об  аукционе | | [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)  www.roseltorg.ru |
|  | Размер платы за  предоставление аукционной  документации. | | Предоставление документации об аукционе осуществляется без взимания платы. |
|  | Порядок пересмотра цены  договора в сторону увеличения по соглашению сторон | | Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.  Цена договора в сторону увеличения может быть пересмотрена арендодателем в одностороннем порядке в случаях изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Республики Башкортостан, сельского поселения Семилетовкий сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан, определяющих исчисление арендной платы, порядок и условия ее внесения, а так же в случае изменения коэффициентов расчета годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, установленных Методикой.  При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, за исключением цены договора, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. |
|  | Порядок и сроки оплаты по договору | | Реквизиты для перечисления арендной платы  Получатель: УФК по Республике Башкортостан (Администрация муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан) ИНН 0260008241 КПП 026001001 ЕКС 40102810045370000067 Номер казначейского счета 03100643000000010100 Наименования банка: Отделение – НБ РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН БАНКА РОССИИ // УФК по Республике Башкортостан г. Уфа БИК: 018073401  КБК 706 111 050 75 10 0000 120 ОКТМО 80624430 – имущество  КБК 706 111 050 25 10 0000 120 ОКТМО 80624430 - земля |
|  | Дата начала срока подачи  заявок на участие в открытом  аукционе. | | **С 27.10.2022 г.** |
|  | Дата и время окончания срока  подачи заявок на участие в открытом аукционе. | | **18.11.2022 г. в 12.00**. время местное |
|  | Даты начала и окончания  предоставления участникам аукциона разъяснений  положений документации об аукционе | С даты размещения извещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru и электронной площадке www.roseltorg.ru **по 15.11.2022** г. | |
|  | Величина повышения  начальной цены договора  («шаг аукциона») | | Установлен в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, и в п. 2.8 настоящей документации. В случае, отсутствия предложений о цене договора от участников аукциона «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота). |
|  | Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка. | | Участник вносит задаток в размере 20% от начальной (минимальной) цены договора (цены лота), что составляет:  29 667,2 рублей (Двадцать девять тысяч шестьсот шестьдесят семь рублей 20 копеек) рубля.  Задаток перечисляется на счет, открываемый Оператором электронной площадки на основании заявления участника аукциона после прохождения процедуры регистрации на площадке в соответствии с требованиями Оператора электронной площадки, до момента окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, указанного в п. 8.2. настоящей документации. Оператор электронной площадки обеспечивает блокирование и учет денежных средств на лицевом счете участника аукциона в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе. **Задаток внести до 15.11.2022г.** |
|  | Дата, время, график  проведения осмотра  имущества, права на которое  передаются по договору | | Осмотр обеспечивает организатор аукциона по требованию заявителя без взимания платы.  График проведения осмотра:  31.10.2022  07.11.2022  14.11.2022  Контактный телефон: 8 (34787) 42-8-20; 42-5-32. |
|  | Срок, в течение которого  победитель аукциона должен  подписать проект договора | | не менее десяти дней со дня размещения на электронной торговой площадке ([www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru)) и на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) 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 |
|  | Срок, в течение которого организатор аукциона вправе  отказаться от проведения аукциона | | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе 11.11.2022 |

*Приложение № 2 к Документации*

В Комиссию по организации и проведению конкурсов (аукционов) на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества сельского поселения Семилетовский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан

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

(Ф.И.О. либо полное наименование заявителя)

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе**

Изучив извещение о поведении аукциона, размещенном на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)в сети «Интернет» от « » 2022 года, проект договора и документацию об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества сельского поселения Семилетовский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(характеристика объекта)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(адрес муниципального имущества, выставляемого на аукцион)

площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

ЗАЯВИТЕЛЬ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

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

(должность, Ф.И.О.)

зарегистрирован (о) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование налогового органа)

« » г. ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспорт (гражданина) серии № выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(кем)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «» г.

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Местонахождение заявителя:

Индекс Город Улица

Дом Корпус Квартира

Телефон Факс

Адрес электронной почты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

сообщает о согласии принять участие в аукционе на право заключения договоров аренды муниципального имущества сельского поселения Семилетовский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан по лоту №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе и проекте договора.

Приложение: комплект документов с описью.

Заявитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись руководителя юридического лица либо заявителя - физического лица)

М.П.

Регистрационный номер заявки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дата \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г. Время \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин.

Заявку принял \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Приложение № 3 к Документации*

**Форма запроса на разъяснение документации об аукционе**

*На бланке организации*

Дата исх.№

В Комиссию по организации и проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, муниципального имущества сельского поселения Семилетовский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан

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

(Ф.И.О. заявителя - физического лица либо полное наименование заявителя - юридического лица)

**ЗАПРОС НА РАЗЪЯСНЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

Прошу Вас разъяснить следующие положения документации об аукционе:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| п/п | Раздел аукционной документации | Ссылка на пункт документации об аукционе, положения которого следует разъяснить | Содержание запроса на разъяснение положений документации об аукционе |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Ответ на запрос прошу направить по адресу:

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

(почтовый адрес организации, направившей запрос)

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

(должность руководителя) (подпись) (Ф.И.О.)

Приложение № 4

к документации об аукционе

в электронной форме

**Запрос**

**о разъяснении результатов аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды нежилого здания с земельным участком муниципального имущества сельского поселения Семилетовкий сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ г.

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Реестровый номер торгов |  |
| Название аукциона |  |
| Предмет аукциона |  |
| Дата и номер протокола аукциона (протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе) |  |
| 2. Сведения о заявителе | |
| Ф.И.О./Наименование |  |
| Место жительства/Место нахождения |  |
| Почтовый адрес |  |
| Контактное лицо |  |
| Телефон |  |
| Адрес электронной почты |  |

|  |
| --- |
| 3. Суть запроса о разъяснении результатов аукциона: |
|  |

*Приложение №5 к Документации*

**Договор аренды в отношении здания находящихся в казне сельского поселения Семилетовкий сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан**

с.Семилетка «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Администрация сельского поселения Семилетовский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан, в лице главы сельского поселения Имаева Р.Р. действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», представляющая интересы собственника с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице руководителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения/Устава\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается документ – основание/в случае заключения договора аренды по результатам торгов указывается № и дата протокола торгов), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование объект недвижимого имущества, находящийся в казне сельского поселения Семилетовский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан (далее – «Имущество»), расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Дюртюлинский район, с. Семилетка, ул. Мира , 18 включающий в себя:

-нежилое двухэтажное здание с общей площадью 684,6 кв.м. с кадастровым номером 02:22:220101:648 расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Дюртюлинский район, с. Семилетка, ул. Мира, д.18;

- земельный участок с кадастровым № 02:22:220101:64, площадью 632 кв.м. из категории земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием для обслуживания занимаемых помещений, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Дюртюлинский район, с. Семилетка, ул. Мира, д.18.

1.2. Описание и технические характеристики Имущества подтверждаются кадастровым (техническим) паспортом, изготовленным за счет средств Арендодателя организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства.

Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

1.3. Настоящий договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания или государственной регистрации (в случае, если срок аренды установлен в один год и более) и действует с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3. Страхование недвижимого имущества2

3.1. Арендатор в течение тридцати дней после заключения настоящего Договора заключает договор страхования Имущества от гибели или повреждения.

Объектом страхования являются имущественные интересы Арендатора и Арендодателя, связанные с владением, пользованием и распоряжением Имуществом, указанным в договоре страхования.

Договор страхования Имущества заключается в пользу Арендодателя в соответствии

с законодательством Российской Федерации и должен покрывать следующие риски:

- пожар, удар молнии;

- взрыв;

- повреждение водой;

- стихийные бедствия;

- противоправные действия третьих лиц;

- падения на застрахованное имущество пилотируемых летающих объектов или их обломков;

- наезда наземных транспортных средств на застрахованное Имущество;

- падения на застрахованное имущество деревьев, столбов, мачт освещения и других предметов.

3.2. Договор страхования Имущества заключаются Арендатором со Страховщиком в соответствии с правилами страхования страховщика2, позволяющими предоставить страховое покрытие в объёме, не менее, указанного в пункте 3.1 настоящего Договора.

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества может быть определена в размере его рыночной стоимости на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, за счет средств Арендатора либо на основании кадастровой стоимости Имущества. При этом дата отчета об оценке не должна быть ранее двух лет до момента заключения договора страхования.

3.4. Договор страхования составляется в трёх экземплярах - для Страховщика, Арендатора и Арендодателя. Арендатор предоставляет Арендодателю его экземпляр договора страхования, а также документы или копии документов, подтверждающих уплату страховой премии по нему.

3.5. Страховая премия по договору страхования уплачивается Арендатором.

4. Обязанности и права Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. В десятидневный срок после заключения настоящего Договора, предоставить Арендатору Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

4.1.2. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Имуществу, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Имуществу ущерба.

4.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

4.1.4. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах, и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. В десятидневный срок после заключения настоящего Договора, принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

1 Статья 943 Гражданского кодекса Российской Федерации

4.2.2. В течение десяти дней после заключения настоящего договора заключить с соответствующими организациями договоры на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг, а также на оплату расходов на содержание арендуемого помещения и расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно площади арендуемого помещения.

После расторжения настоящего Договора уведомить об этом организации,

с которыми заключены договоры на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг, а также на оплату расходов на содержание арендуемого помещения и расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно площади арендуемого помещения.

Стоимость потребленных Арендатором коммунальных и эксплуатационных услуг определяется по показаниям счетчиков, а при их отсутствии рассчитывается пропорционально площади Имущества на основании счетов соответствующих организаций.

4.2.3. Оформить в установленном порядке право пользования земельным участком пропорционально арендуемой площади объекта.

4.2.4. Использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также, в случае, если передаче в аренду подлежит объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации, - в соответствии с обязательным условием выполнения требований к сохранению объекта культурного наследия, установленных законодательством, Актом технического состояния и охранным обязательством пользователя объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.2.5. В случае, если договор заключен на срок более года, в течение шести месяцев после подписания настоящего Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные Федеральным законом от 21 июля 1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (с изменениями и дополнениями).

4.2.6. В течение четырнадцати дней со дня подписания акта приема-передачи представить в местный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия в области управления муниципальной собственностью, документы и сведения, необходимые для внесения в Реестр муниципального имущества в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 30 августа 2011 г. N 424 "Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества"

4.2.7. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, направленным в соответствии с пунктом 6.3.1 настоящего Договора.

4.2.8. По письменному разрешению Арендодателя производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений в случае их физического и (или) морального износа.

Капитальный ремонт арендуемых помещений Арендатор может производить за счет собственных средств в соответствии с порядком, устанавливаемым Правительством Республики Башкортостан и предусматривающим проведение капитального ремонта арендуемого объекта муниципального нежилого фонда, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды.

4.2.9. В срок не позднее трех рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба.

4.2.10. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на его содержание.

Пропорционально арендуемой площади нести расходы на содержание здания, включая его обслуживание (уборка, вывоз мусора, ремонт и очистка от снега кровли), поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; поддержание в надлежащем состоянии фасада здания и территории, непосредственно прилегающей к зданию, в границах земельного участка, сформированного под его использование.

4.2.11. Не производить переустройства и (или) перепланировок Имущества, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором за свой счет с письменного разрешения Арендодателя, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

Неотделимые улучшения Имущества, произведенные Арендатором за свой счет с письменного разрешения Арендодателя, являются собственностью Арендодателя.

4.2.12. Сдавать Имущество в субаренду (поднаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя /в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов, условия заключения договоров, предусмотренных настоящим пунктом, определяются в конкурсной (аукционной) документации.

4.2.13. При передаче Имущества в субаренду (поднаем) в соответствии с настоящим пунктом Арендатор обязан обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями настоящего Договора, по содержанию и сохранению переданного в субаренду Имущества, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности.

4.2.14. Не распоряжаться как правом аренды, предоставленным Арендатору

в соответствии с условиями настоящего Договора, так и непосредственно арендуемым объектом путем его продажи, передачи третьим лицам в залог, безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным способом.

4.2.15. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Имущества представителей Арендодателя для проведения в установленном законодательством порядке проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора.

4.2.16. Предоставлять в случаях необходимости часть арендуемых помещений

(не более тридцати процентов от общей площади) органам государственного управления для исполнения государственных обязанностей на срок до трех месяцев с соответствующим уменьшение арендной платы на указанный период пропорционально предоставляемой площади объекта/в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов, условия заключения договоров, предусмотренных настоящим пунктом, определяются в конкурсной (аукционной) документации.

4.2.17. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

- сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение трех рабочих дней начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом Страховщику в срок, установленный договором страхования, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая, и иные документы в соответствии с договором страхования;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества, переданного ему в аренду.

4.2.18. Письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за месяц до истечения срока действия настоящего Договора/применяется в случае, если иной порядок не предусмотрен конкурсной (аукционной) документацией.

Днем уведомления считается день получения Арендодателем письменного уведомления.

4.2.19. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

4.2.20. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора обратиться к Арендодателю с соответствующим предложением не менее чем за

месяц до предполагаемой даты расторжения.

4.2.21. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом

5 настоящего Договора.

4.2.22. Передать Арендодателю его экземпляр договора страхования, заключенного в соответствии с настоящим Договором, не позднее трёх рабочих дней с момента его заключения, а также документы или копии документов, подтверждающие своевременную оплату страховой премии по договору страхования, не позднее трёх рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.2.23. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями настоящего Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 настоящего Договора, обеспечив непрерывность страхования.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать надлежащего исполнения Арендатором условий, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных разделом 8 настоящего Договора.

4.3.3. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1, 8.2 настоящего Договора.

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

5.1.2. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

5.3. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сумма указывается цифрой)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(сумма указывается прописью)

в месяц (с НДС) в соответствии с расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, произведенным в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом / на основании отчета об оценке (в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов протоколом об итогах торгов)1, если иной порядок не установлен федеральными, республиканскими законами или нормативными правовыми актами, принимаемыми в соответствии с федеральными, республиканскими законами.

Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме подлежит перечислению Арендатором в бюджет администрации муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан и зачисляется на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан без выставления Арендатору счета на оплату.

Реквизиты для перечисления арендной платы

Получатель: УФК по Республике Башкортостан (Администрация муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан) ИНН 0260008241 КПП 026001001

ЕКС 40102810045370000067 Номер казначейского счета 03100643000000010100

Наименование банка: Отделение - НБ РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН БАНКА РОССИИ // УФК по Республике Башкортостан г. Уфа БИК: 018073401

КБК 70611105075100000120 ОКТМО 80624430 – имущество;

КБК 70611105025100000120 ОКТМО 80624430 – земля;

6.2. Арендная плата, указанная в пункте 6.1 настоящего Договора, устанавливается в рублях Российской Федерации и перечисляется отдельным платежным поручением

(для физических лиц – иным документом, способом).

Первое внесение арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, Арендатор производит в течение десяти дней после заключения настоящего Договора, а впоследствии арендная плата вносится не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, если иной порядок не установлен соглашением сторон, действующим законодательством или конкурсной (аукционной) документацией в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов.

Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг, а также по оплате взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах/применяется в случае, если нежилое помещение находится в жилом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

многоквартирном доме возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества и прекращаются с момента возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг, а также по оплате взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах/применяется в случае, если нежилое помещение находится в жилом многоквартирном доме, не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.3. Размер арендной платы подлежит досрочному пересмотру по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке

не чаще одного раза в год /применяется в случае, если иной порядок не предусмотрен конкурсной (аукционной) документацией.

6.3.1.Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан или при изменении коэффициентов расчета годовой арендной платы.

1 В данном пункте могут быть предусмотрены льготы по арендной плате, права на которые могут возникнуть у Арендатора в порядке и на условиях, установленных федеральными, республиканскими законами или нормативными правовыми актами, принимаемыми в соответствии с федеральными законами.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором.

6.3.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

После составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет под роспись Арендатору или его уполномоченному лицу.

Уведомление является достаточным основанием изменения арендной платы по Договору и не требует обязательной государственной регистрации. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с момента его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре, или не позднее пяти дней с момента получения нового расчета арендной платы под роспись Арендатором либо его уполномоченным лицом.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает пени в размере 0,3 процента от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки, которая перечисляется Арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан. Пени начинают начисляться со следующего дня после окончания срока очередного платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.4, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.11, 4.2.12, 4.2.23 настоящего Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере ставки рефинансирования Банка России от месячной арендной платы на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан по реквизитам, указанным в п.6.1. Договора.

7.2.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.4. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение

пяти рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

Указанная разница в полном объеме подлежит перечислению Арендатором в Управление Федерального казначейства по Республике Башкортостан по реквизитам, указанным в п.6.1. Договора.

7.5. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и Страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 6.3 настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 8.2, 8.3 и 8.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон/применяется в случае, если заключение договора аренды происходит не по результатам проведения торгов.

Предложения по изменению условий настоящего Договора рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

8.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя при систематическом (более двух раз) невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.4, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.11, 4.2.12, 4.2.23 настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив другую сторону не позднее, чем за три месяца до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.4.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с настоящим Договором;

8.4.2. Если в отношении Имущества в установленном порядке принято решение о его постановке на реконструкцию (реставрацию, капитальный ремонт), сносе, использовании для государственных нужд или ином порядке распоряжения таким имуществом.

8.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 8.4.1 - 8.4.2 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

8.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 8.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

9.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия.

10.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

11. Прочие условия

11.1. Все приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

11.2. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или переход/возникновение вещного права на Имущество к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

11.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании законодательства Российской Федерации, Республики Башкортостан, иными нормативно – правовыми актами.

11.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.5. Настоящий Договор не является основанием для передачи Имущества в собственность Арендатора. На переданное в соответствии с настоящим Договором Имущество не может быть обращено взыскание кредиторами Арендатора.

11.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон (в случае, если договор заключен на срок более года, пункт 11.6 излагается в следующей редакции:

«11.6 Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, в том числе один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды, несет Арендатор.»).

12. К настоящему Договору прилагаются:

1) расчет годовой арендной платы/сопроводительное письмо к отчету об оценке;

2) копия документа – основания (в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов - протокол заседания конкурсной (аукционной) комиссии);

3) акт приема-передачи.

13. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель: Администрация сельского поселения Семилетовский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан

Юридический адрес: 452314, Республика Башкортостан, Дюртюлинский район, с. Семилетка, ул. Ленина,10

Реквизиты для перечисления арендной платы

Получатель: УФК по Республике Башкортостан (Администрация муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан) ИНН 0260008241 КПП 026001001 ЕКС 40102810045370000067 Номер казначейского счета 03100643000000010100 Наименования банка: Отделение – НБ РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН БАНКА РОССИИ // УФК по Республике Башкортостан г. Уфа БИК: 018073401

КБК 70611105075100000120 ОКТМО 80624430 – имущество;

КБК 70611105025100000120 ОКТМО 80624430 – земля;

Арендатор:

14. Подписи Сторон:

Арендодатель: от Арендатора:

глава сельского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Имаев Р.Р. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. М.П.

Управляющий делами Н.Ф. Назмутдинова