Приложение 2

к Постановлению главы

городского поселения «Хилокское»

№ 62 от 15.03.2022г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности городского поселения «Хилокское», свободных от прав третьих лиц, за исключением земельных участков

2022 год

1. **Общие положения**
   1. Настоящая документация об аукционе (далее - документация об аукционе) подготовлена в соответствии с Правилами 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, утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 г. № 67.
   2. Документация об аукционе определяет порядок проведения и условия аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности городского поселения «Хилокское», свободного от прав третьих, за исключением земель­ных участков (далее - аукцион).
   3. Организатором аукциона является администрация городского поселения «Хилокское» (673200, Забайкальский край, г. Хилок, ул. Калинина, 1, пом. 83 e-mail: gorodhilok@yandex.ru. тел. 83023721331 (далее - организатор аукциона).
   4. Оператором аукциона выступает ООО «РТС - тендер» (далее - оператор аукциона).

Место нахождения: 127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38, стр. 1.

Сайт: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru/)

Адрес электронной почты: [iSupport@rts-tender.ru](mailto:iSupport@rts-tender.ru)

тел.: +7 (499) 653-55-00, +7 (800) 500-7-500, факс: +7 (495) 733-95-19.

Для обеспечения доступа к участию в аукционе заявителям необходимо пройти регистрацию в соответствии с Регламентом электронной площадки оператора аукциона [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) (далее - электронная площадка).

Регистрация заявителей на участие в аукционе (далее - заявители) на электронной площадке осуществляется ежедневно круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок, указанных в извещении.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена.

Порядок работы заявителя на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются оператором аукциона и размещены на его сайте [http://help.rts-tender.ru/.](http://help.rts-tender.ru/)

1.4. В аукционе могут принять участие:

- субъекты малого и среднего предпринимательства, соответствующие требованиям Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 24.07.2007 № 209-ФЗ) (за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства: являющиеся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами, являющиеся участниками соглашений о разделе продукции; осуществляющие предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса; являющиеся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации);

- организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпри­нимательства (за исключением указанных в ст. 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений);

- физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие спе­циальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

1.6. Время начала проведения аукциона **с 06 час. 00 мин. 19.04.2022 (по московскому времени) до окончания торгов** на федеральной электронной торговой площадке оператора аукциона на сайте [www.rts-tender.ru.](http://www.rts-tender.ru/)

1.7. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, т. е. **до 00 час. 00 мин.** **31.03.2022 (по московскому времени)**.

1.8. Извещение о проведении аукциона публикуется на официальном сайте Российской Феде­рации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по электронному адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) и на федеральной электронной торговой площадке оператора аукциона: [www.rts-](http://www.rts-tender.ru/) [tender.ru.](http://www.rts-tender.ru/)

1.9. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, т. е. **до 00 час. 00 мин 31.03.2022 (по московскому времени)**.

1.10. Документация об аукционе публикуется на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по электронному адресу [www.torgi.gov.ru.](http://www.torgi.gov.ru/) На бумажном носителе документацию об аукционе можно получить на основании заявления любого заинтересованного лица по адресу: 673200, Забайкальский край г. Хилок, ул. Калинина, 1,пом. 83, **в срок с 17.03.2022 по 06.04.2022, с 10 час. 00 мин. до 12 час. 00 мин. и с 13 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. с понедельника по четверг (по местному времени)**.

Документация об аукционе предоставляется организатором аукциона указанному лицу в течение двух рабочих дней со дня получения организатором соответствующего заявления.

Плата за предоставление документации об аукционе не устанавливается.

1.11. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона, либо в форме электронного документа оператору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе (далее - запрос).

За разъяснениями положений документации об аукционе можно обращаться по телефону: 83023721331, **с 10 час. 00 мин. до 12 час. 00 мин. и с 13 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. с понедельника по четверг (по местному времени)**.

В течение двух рабочих дней с даты поступления запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или форме электронного документа лицу, направившему запрос, либо оператору аукциона, в случае, если запрос поступил в форме электронного документа оператору аукциона, разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе **с 17.03.2022 по 01.04.2022г**.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по электронному адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

1.12. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по электронному адресу [www.torgi.gov.ru,](http://www.torgi.gov.ru/) и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продляется образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в документацию об аукционе до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

1.13. Аукцион проводится в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей документации об аукционе.

1.14. Условия, содержащиеся в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе, являются условиями публичной оферты. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

1. **Предмет и условия аукциона**

2.1. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности городского поселения «Хилокское», свободного от прав третьих лиц, за исключением земельных участков (далее - договор аренды).

2.2. Описание и технические характеристики имущества, права на которые передаются по договору аренды (далее - имущество):

Лот 1. Нежилое помещение общей площадью 42,5 кв. м., расположенное на цокольном этаже многоквартирного жилого дома по адресу: Забайкальский край, г. Хилок, ул. Калинина, 1, помещение 81, кадастровый номер объекта 75:20:120404:143.

Целевое назначение арендуемого имущества: без ограничений, за исключением организации ломбарда и специализированного магазина по продаже вино-водочной продукции и реализации пива.

Техническое состояние имущества неудовлетворительное, требует ремонта.

**Срок действия договора аренды - 10 лет.**

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

2.4. Ежемесячная арендная плата по договору аренды устанавливается по результатам аукциона. Предложения о цене заявляются участниками открыто в ходе проведения аукциона.

В случае, если была подана единственная заявка на участие в аукционе, соответствующая требованиям и условиям аукционной документации, либо участником аукциона признан только один заявитель ежемесячной арендной платой по договору аренды является начальная (минимальная) цена договора (цена лота), указанная в документации об аукционе.

В арендную плату не входят расходы на оплату коммунальных услуг, на текущее содержание имущества, на страхование арендуемого имущества, на возмещение эксплуатационных расходов держателю имущества муниципальной казны и прочие расходы.

2.5. Начальная (минимальная) цена договора аренды (цена лота):

Установлена в соответствии с методикой расчета уровня арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского поселения «Хилокское» утвержденной постановлением главы № 302 от 31.12.2010 г, составляет **6 885 рублей** (1 кв. м. - 162 рубля).

2.6. В случае заключения договора аренды с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем арендная плата вносится арендатором по реквизитам, указанным в договоре аренды, без учета НДС. Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, заключившие договор аренды, обязано ежемесячно перечислять НДС, рассчитываемый от суммы ежемесячной арендной платы, в инспекцию Федеральной налоговой службы по месту своей регистрации.

В случае заключения договора аренды с физическим лицом арендная плата вносится арендатором по реквизитам, указанным в договоре аренды, с учетом НДС.

2.7. Арендная плата вносится арендатором:

в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

во второй год аренды - 60 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

в третий год аренды - 80 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

2.8. Форма, срок, порядок оплаты по договору аренды, а также порядок изменения цены по договору содержатся в Приложении 3 к документации об аукционе.

Размер арендной платы по договору не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения. Размер арендной платы по договору изменяется Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

- в связи с изменением уровня инфляции - ежегодно путем умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции (индекс потребительских цен);

- иным не противоречащим действующему законодательству основаниям.

2.9. Лицо, с которым заключается договор аренды, самостоятельно, за счет собственных средств, в установленном порядке заключает договор с ресурсоснабжающей организацией на присоединение энергетических мощностей и выполняет все необходимые технические мероприятия по энерго- и ресурсосбережению, подключению энергоносителей и подведению водоснабжения и водоотведения к имуществу.

2.10. На момент окончания срока действия договора аренды переданное арендатору по договору аренды имущество должно быть сдано по акту приема-передачи в удовлетворительном техническом состоянии, позволяющем осуществлять его дальнейшую эксплуатацию.

2.11. Документ, подтверждающий согласие организатора аукциона на предоставление лицом, с котором заключается договор аренды, соответствующих прав по договору третьим лицам, является **Приложением 5** к документации об аукционе.

1. **Подача и отзыв заявок на участие в аукционе.**

3.1. Заявка на участие в аукционе (далее - заявка) должна содержать:

3.1.1. Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

- 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;

- 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;

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

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

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

- 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;

3.1.2. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (документ с отметкой банка- получателя).

3.2. Форма заявки на участие в аукционе содержится в **Приложении 1** к документации об аукционе.

3.3. При оформлении заявки необходимо следовать Инструкции по заполнению заявки, являющейся **Приложением 2** к документации об аукционе.

3.4. Подача заявок осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени заявителя и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Не допускается внесение корректировок (изменение, удаление пунктов) в заявке на участие в аукционе.

Заявка подается в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте [https://www.rts-tender.ru/,](https://www.rts-tender.ru/) с приложением электронных образов документов.

Прием заявок и прилагаемых к ним документов осуществляется с 00 час. 00 мин. 17.03.2022 (по московскому времени).

Последний день приема заявок **06.04.2022 до 05 час. 00 мин. (по московскому времени).**

3.5. Заявки с прилагаемыми у ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

3.6. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого предмета аукциона.

3.7. Документы на иностранном языке, предоставляемые иностранными юридическими лицами, должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь, надлежащим образом заверенный перевод на русский язык (апостиль).

3.8. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми.

3.9. Подписи на документах должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия, имя и отчество либо инициалы подписавшегося лица).

3.10. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время **до 05 час. 00 мин. 06.04.2022** (по московскому времени) путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку

3.11. Отзыв заявки должен осуществлять заявитель/уполномоченное лицо, имеющее право действовать от имени заявителя.

**4. Требование о внесении задатка, размер, срок, порядок внесения**

**и условия возврата задатка.**

4.1. Для участия в торгах заявитель вносит задаток. Требование о внесении задатка является обязательным для всех заявителей.

4.2. Размер задатка устанавливается в сумме:

Лот. 1 – 6 885 рублей;

4.3. Задаток вносится в срок, установленный для приема заявок.

4.4. Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки оператора аукциона [www.rts-tender.ru.](http://www.rts-tender.ru/)

Задаток, указанный в извещении и в аукционной документации, ***вносится на расчетный счет оператора аукциона по реквизитам, указанным в личном кабинете заявителя после его регистрации на электронной площадке***: [https://www.rts-tender.ru/.](https://www.rts-tender.ru/)

Плательщиком по оплате задатка на основании поданной заявки может быть **только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами**. Перечисленные денежные средства не на основании поданной заявки, а также иными лицами, кроме заявителя (лица, подавшего заявку на участие в аукционе) будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и воз­вращены на счет плательщика (необходимо письменное заявление).

4.5. Задаток, перечисленный победителем аукциона, единственным участником, а также единственным заявителем зачитывается в счет арендной платы по договору, заключенному по итогам рассмотрения заявок на участие в аукционе или по итогам проведения аукциона.

4.6. Задатки, перечисленные другими участниками аукциона, кроме участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, возвращаются участникам в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о проведении аукциона.

4.7. В течение пяти рабочих дней с даты заключения договора аренды с победителем аукциона возвращается задаток участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора.

4.8. В течение пяти рабочих дней с даты поступления письменного обращения об отзыве заявки возвращается задаток участнику, отозвавшему заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

4.9. В течение пяти рабочих с даты подписания протокола рассмотрения заявок возвращаются задатки участникам, не допущенным к участию в аукционе.

4.10. Заявителям возвращаются задатки в течение пяти рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся.

4.11. В случае уклонения победителя аукциона от подписания договора в установленный срок, задаток, перечисленный им, не возвращается.

4.12. В случае уклонения от заключения договора аренды участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, внесенный им задаток не возвращается.

1. **Условия допуска заявителей к участию в аукционе.**

5.1. К участию в аукционе допускаются лица, указанные в пункте 1.5 аукционной документации, соответствующие следующим требованиям:

5.1.1. Отсутствие процедуры ликвидации заявителя - юридического лица.

5.1.2. Отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

5.1.3. Отсутствие решения о приостановления деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

5.1.4. В отношении заявителя ранее не было принято решение об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают с оказываемой по аукциону, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания) и сроки ее оказания не истекли.

5.2. Заявитель не допускается комиссией по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности городского поселения «Хилокское», свободного от прав третьих лиц, за исключением земельных участков (далее - аукционная комиссия) к участию в аукционе в случаях:

- непредставления документов, указанных в пункте 3.1 аукционной документации;

- несоответствия требованиям, установленным в пункте 5.1 документации об аукционе,

- невнесения задатка и документов или копии документов, подтверждающие внесение задатка (документ с - отметкой банка-получателя, подтверждающий перечисление задатка);

- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

- подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не указанным в пункте 1.5 аукционной документации, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ;

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;

- наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

5.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем в составе заявки на участие в аукционе, аукционная комиссия отстраняет такого заявителя от участия аукционе на любом этапе его проведения.

5.4. Уведомление о допуске к участию в аукционе и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе направляются заявителю оператором аукциона в личный кабинет на электронной площадке.

1. **Место, дата и время начала рассмотрения заявок**

Заседание комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе состоится **с 05 час. 00 мин. 06.04.2022 (по московскому времени)** по адресу: Забайкальский край, г. Хилок, ул. Калинина, 1, пом. 83, каб. 1.

1. **Проведение аукциона**

7.1. В случае признания участниками аукциона двух и более заявителей проводится аукцион.

7.2. Аукцион проводится в соответствии с Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимоно­польной службы России от 10.02.2010 № 67.

7.3. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 % (пяти процентов) начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в документации о проведении аукциона:

Лот 1: шаг аукциона 344,25 рублей;

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, «шаг аукциона» снижается на 0,5% (ноль целых пять десятых процента) начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5% (ноль целых пять десятых процента) начальной (минимальной) цены договора (цены лота):

7.4. Победителем аукциона признается участник, который предложил наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

7.5. Протокол об итогах аукциона размещается на официальном сайте торгов и на федеральной электронной торговой площадке организатора аукциона в течение дня, следующего после дня подпи­сания указанного протокола.

1. **Заключение договора аренды**

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

8.2. Договор аренды заключается с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе (далее - единственный заявитель), с лицом, признанным единственным участником аукциона, с победителем аукциона.

8.3. Заключение договора аренды осуществляется с единственным участником аукциона, с единственным заявителем на основании и по цене, предусмотренной 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, с победителем аукциона по цене, сложившейся по результатам торгов.

8.4. Победителю аукциона, единственному участнику, либо единственному заявителю в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона, протокола рассмотрения заявок вручается проект договора аренды, прилагаемый к аукционной документации с включенной туда ценой договора.

8.5. Указанный проект договора аренды подписывается победителем аукциона, единственным участником, единственным заявителем в срок не ранее 25.04.2022г. В случае невозвращения подписанного проекта договора в установленный срок победитель аукциона, единственный участник или единственный заявитель признается уклонившимся от заключения договора.

8.6. 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: 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; приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях; предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных разделом 3 документации об аукционе.

8.7. В случае, если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, либо в этот период организатором аукциона были установлены факты, указанные в пункте 8.6. документации об аукционе, аукционная комиссия вправе предложить участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, заключить договор аренды, прилагаемый к документации об аукционе с включенной туда ценой договора, предложенной данным участником.

8.8. Протокол об отказе от заключения договора размещается на официальном сайте в течение дня, следующего после дня подписания протокола, и направляется по почте в письменной форме, или в форме электронного документа (по адресу, указанному в заявке), лицу, которому отказывается в заключении договора, в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола. Неполучение лицом данного протокола по адресу, указанному в заявке, не является основанием для оспаривания решения аукционной комиссии о заключении договора с участником, сделавшим предпоследнее пред­ложение о цене договора, заключить договор аренды.

8.9. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает один экземпляр протокола и проект договора аренды участнику аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

Проект договора аренды составляется путем включения цены, предложенной участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора аренды, прилагаемый к документации об аукционе.

Указанный проект договора аренды подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и предоставляется организатору аукциона.

8.10. В случае невозвращения подписанного проекта договора аренды в указанный срок, участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

В случае уклонения от заключения договора победителя аукциона, единственного участника, участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, а также единственного заявителя, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

Приложение 1

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

г. Хилок « » 2022

Заявитель - субъект малого и среднего предпринимательства

(фирменное наименование заявителя, сведения об организационно-правовой форме)

почтовый адрес

место нахождение (для юр. лиц)/ сведения о месте жительства (для физ. лица)

именуемый далее заявитель, в лице

(должность, ФИО для юр. лица, ФИО, паспортные данные для физ. лица, номера контактных телефонов, адрес эл. почты)

действующий на основании ,

просит допустить к участию в аукционе по предоставлению в аренду:

(наименование имущества из извещения о проведении аукциона, его основные характеристики и местонахождение)

Обязательные приложения к Заявке:

1. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписка из единого государ­ственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей) или нотариально заверен­ная копия такой выписки, полученная не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения извещения;
2. Для физических лиц - копия документа, удостоверяющего личность.
3. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) 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 конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;
4. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц).
5. 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;
6. 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.
7. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение с отметкой банка- получателя, подтверждающее перечисление задатка).

(должность)

(подпись заявителя)

(его полномочного представителя)

М.П.

«

(Ф.И.О. (при наличии)

»

202

г.

(дата подписания)

ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ

Приложение 2

Заявка и документы, являющиеся обязательным приложением к заявке, подаются и размещаются заявителем на электронной площадке в форме электронных документов либо электронных образов документов (документы на бумажном носителе, преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенные усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя или представителя заявителя, в случае подачи заявки представителем заявителя.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени заявителя и заявитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Заявка должна быть составлена на русском языке. Все документы, входящие в состав заявки на участие в электронном аукционе, должны открываться и иметь четко читаемый текст.

Документы, представленные иностранными юридическими лицами, должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык (апостиль).

Не допускается внесение корректировок (изменение, удаление пунктов) в заявке на участие в аукционе.

Приложение 3

(Проект договора)

**ДОГОВОР №**

**аренды недвижимого имущества муниципальной казны**

г. Хилок « » г.

Администрация городского поселения «Хилокское», в лице главы городского поселения «Хилокское» Пинаевой Ирины Владимировны, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор, , в лице , действующего на основании

, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании прото­кола о результатах торгов от № , заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и пользование за плату нежилое помещение, расположенное по адресу: Забайкальский край г. Хилок, ул. Калинина, пом. 81, именуемый далее «объект недвижимости».

Характеристика объекта недвижимости: общая площадь 42,5 кв. м., расположенное на цокольном этаже многоквартирного жилого дома (копии технических документов на объект недвижимости прилагаются).

* 1. Объект недвижимости, указанный в пункте 1.1 настоящего договора, передается Арендатору для использования под: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  2. Передача объекта недвижимости в аренду не влечет перехода права собственности на него.
  3. Переход права собственности на сданный в аренду объект недвижимости к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.
  4. Неотделимые улучшения арендованного объекта недвижимости производятся Арендатором за свой счет и только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений по окончании срока договора аренды не возмещается.

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. Арендодатель обязуется:
      1. Передать через держателя имущества муниципальной казны объект недвижимости Арендатору по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для использования.
      2. Не препятствовать Арендатору в пользовании арендуемым объектом недвижимости.
   2. Арендатор обязуется:
      1. Использовать объект недвижимости исключительно по целевому назначению, указан­ному в пункте 1.2 настоящего договора.

Неиспользование арендованного объекта недвижимости или использование его не по целево­му назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора, не допускается.

Цель использования объекта недвижимости, указанного в пункте 1.2 настоящего договора, может быть изменена, исключительно с письменного разрешения Арендодателя. Данные изменения оформляются путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору.

* + 1. Содержать арендуемый объект недвижимости в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, в том числе осуществлять обслуживание и текущий ремонт инженернотехнических коммуникаций в арендуемом помещении, выполнять правила гражданской обороны и пожарной безопасности за счет собственных средств. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию пропорционально арендуемой площади, а в случае, если объект недвижимости является частью многоквартирного дома, на общее имущество в многоквартирном доме пропорционально арендуемой площади.
    2. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами и предоставить копии указанных договоров Арендодателю в течение трех месяцев с момента заключе­ния настоящего договора.

Оплачивать коммунальные услуги в соответствии с условиями, предусмотренными в догово­рах с ресурсоснабжающими организациями и с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

В составе платы за коммунальные услуги (по договору с ресурсоснабжающими организация­ми) отдельно вносить плату за коммунальные услуги, предоставленные Арендатору в нежилом по­мещении, и, в случае предоставления объекта недвижимости в многоквартирном жилом доме, плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквар­тирном доме (на общедомовые нужды).

Заключить договор на возмещение расходов с держателем имущества муниципальной казны, включающим оплату его услуг по организации обслуживания имущества муниципальной казны и по обеспечению страхования арендуемого объекта недвижимости в размерах, установленных правовыми актами администрации городского поселения «Хилокское», а также расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме пропорционально арендуемой площади в случае, если объект недвижимости расположен в многоквартирном доме.

* + 1. В случае аварии немедленно поставить в известность Арендодателя и принять меры по устранению последствий аварии.
    2. Своевременно производить текущий ремонт объекта недвижимости за свой счет без от­несения затрат в счет арендной платы.

Капитальный ремонт объекта недвижимости, в случае его необходимости, производится Арендатором за свой счет, без отнесения затрат в счет арендной платы.

* + 1. Не сдавать арендуемые площади в субаренду, не передавать в пользование третьим ли­цам и не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу без письменного разрешения Арендодателя.
    2. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 3 насто­ящего договора.
    3. По окончании срока договора либо при досрочном расторжении договора сдать объект недвижимости держателю имущества муниципальной казны по акту приема-передачи в надлежащем техническом состоянии с учетом проведения текущего/капитального ремонта, позволяющем осу­ществлять его дальнейшую эксплуатацию, и провести сверку платежей.
    4. Письменно извещать Арендодателя об изменении своего места нахождения (места жи­тельства) или фактического адреса.
    5. Не использовать арендуемый объект недвижимости для:

- организации ломбарда;

- организации специализированного магазина по продаже вино-водочной продукции и реали­зации пива;

- распространения рекламы табачных и алкогольных изделий;

- организации и проведения азартных игр, в том числе размещение игровых автоматов;

- распространения аналогов наркотических средств или психотропных веществ, курительных смесей и другой продукции, содержащей вещества, обладающие психоактивным действием.

2.2.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя и держателя имущества муниципальной казны для проведения проверок состояния и использования арендуемого объекта недвижимости.

2.2.12. При уборке прилегающей к арендуемому помещению территории Арендатор обязуется:

осуществлять уборку пропорционально арендуемой площади помещений, согласовав границы закрепленного участка территории с Администрацией городского поселения «Хилокское», выделять для этих целей необходимые средства;

при уборке в зимний период в обязательном порядке использовать пескосоляные смеси, обеспечить устройство перед отдельными входами сменных «ковриков», исключающих необходимость механического удаления образующейся наледи.

2.2.13. Не препятствовать представителям товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, управляющей организации, осуществляющих управление многоквартирным домом, в котором расположен объект недвижимо­сти, в проведении осмотра, технического обслуживания и ремонта механического, электрического, сантехнического и иного оборудования (инженерных коммуникаций), в том числе в случаях устране­ния аварийных ситуаций (в случае, если объект недвижимости расположен в многоквартирном доме).

2.2.14. Оснащение арендуемого объекта недвижимости индивидуальными приборами учета, а также их содержание, обслуживание и поверка, производится за свой счет, без отнесения затрат в счет арендной платы.

Индивидуальные приборы учета являются неотделимыми улучшениями недвижимого имуще­ства муниципальной казны и собственностью арендодателя.

2.2.15. Соблюдать гражданское и налоговое законодательство.

2.3. Арендодатель вправе проверять объект недвижимости в части выполнения Арендатором обязательств по договору аренды. При установлении нарушений Арендодатель вправе ставить вопрос о досрочном прекращении договора либо о взыскании в судебном порядке убытков в соответствии с действующим законодательством.

3. **ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. За пользование арендованным объектом недвижимости Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату.

3.2. Арендная плата, сложившаяся по результатам проведения аукциона на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности городского поселения «Хилокское», свободного от прав третьих лиц, за исключением земельных участков (протокол от № ), составляет за арендуемую площадь 42,5 кв. м сумму 0.00 рублей (без учета НДС).

Арендатор ежемесячно вносит на расчётный счёт Арендодателя не позднее 15 числа текущего месяца:

в период с 20 г. до 20 г. (первый год аренды) - 40 % от размера арендной платы,

что составляет сумму рублей в месяц (без учета НДС);

в период с 20 г. до 20 г. (второй год аренды) - 60 % от размера арендной платы,

что составляет сумму рублей в месяц (без учета НДС);

в период с 20 г. до 20 г. (третий год аренды) - 80 % от размера арендной платы,

что составляет сумму рублей в месяц (без учета НДС);

в период с 20 г. до 20 г. (четвертый год аренды и далее) - 100 % от размера

арендной платы, что составляет сумму рублей в месяц (без учета НДС).

В платежном поручении указывается назначение платежа, номер договора, дата заключения, период, за который вносится арендная плата.

На время действия договора аренды объекта недвижимости к Арендатору переходит право пользования той частью земельного участка, которая занята данным объектом и необходима для его использования.

3.3. Налоговым агентом является Арендатор.

Размер арендной платы по договору изменяется Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

в связи с изменением уровня инфляции - ежегодно путем умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции (индекс потребительских цен);

иным не противоречащим действующему законодательству основаниям.

Указанные изменения доводятся до Арендатора Арендодателем письменно по почте заказным письмом, либо посредством электронной почты, по адресам, указанным в юридических реквизитах Арендатора, или вручаются Арендатору под роспись, без оформления этих изменений дополнитель­ным соглашением к настоящему договору. Уведомления, направленные перечисленными способами, имеют полную юридическую силу.

Арендатор считается уведомлённым об указанных изменениях по истечении 30 дней с даты направления уведомления, которое является приложением к настоящему договору.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в пункте 3.2 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы за­долженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.
   2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе взыскать с Арендатора в установленном порядке задолженность и пеню, установленную пунктом 4.1 настоящего договора, образовавшиеся на момент взыскания, и потребовать от Арендатора внесения арендной платы досрочно, но не более чем за два срока вперед, а также расторжения в судебном по­рядке договора и освобождения объекта недвижимости.

4.3. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в следующих случаях:

а) при передаче объекта недвижимости или его части в субаренду, пользование третьим лицам или передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу без письменного разре­шения Арендодателя (пункт 2.2.6 настоящего договора) - в размере 20% от размера годовой арендной платы.

б) при использовании объекта недвижимости или его части не по целевому назначению (пункт 1.2 настоящего договора), а также при осуществлении Арендатором реконструкции или переплани­ровки объекта недвижимости без письменного согласования Арендодателя (пункт 6.1 настоящего до­говора) - в размере 20 % от размера годовой арендной платы.

Доказательством нарушения являются акты обследования нежилого помещения или любые другие доказательства, предусмотренные законодательством.

4.4. Уплата штрафа, пени, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств по договору и устранения допущенных нарушений.

4.5. Арендатор признается недобросовестным Арендатором в случае невнесения им арендной платы более двух месяцев подряд, систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определенном договором.

4.6. Сведения о недобросовестном Арендаторе публикуются Арендодателем на официальном сайте городского поселения «Хилокское» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5. **ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий договор может быть изменен по соглашению сторон, за исключением случая, установленного пунктом 3.4. Существенные условия договора, согласованные в момент заключения настоящего договора на торгах, изменению не подлежат.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от настоящего договора в следующих случаях:

передачи Арендатором объекта недвижимости либо его части в субаренду, пользование третьим лицам или передачи прав и обязанностей по договору аренды другому лицу без письменного согласия Арендодателя;

использования Арендатором объекта недвижимости не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора;

задолженность более двух месяцев подряд;

досрочного освобождения Арендатором занимаемого по настоящему договору объекта не­движимости без уведомления Арендодателя и оформления акта приема-передачи.

Основания для одностороннего отказа Арендодателя от договора, указанные в настоящем пункте, соглашением сторон установлены как существенные условия настоящего договора.

Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от договора за­казным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведом­лении.

5.3. По требованию Арендодателя настоящий договор подлежит расторжению досрочно в су­дебном порядке в следующих случаях:

невнесения Арендатором арендной платы за два и более месяцев подряд, систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определенном настоящим догово­ром;

невыполнения Арендатором более двух месяцев подряд либо систематического (более двух раз) нарушения условий, указанных в пунктах 2.2.2, 2.2.11 и 2.2.13 настоящего договора;

невыполнения условий, указанных в пунктах 2.2.3, 6.1 настоящего договора.

Основания для расторжения договора, указанные в настоящем пункте, соглашением сторон установлены как существенные условия настоящего договора.

5.4. Гибель арендованного объекта недвижимости, его снос являются основанием для прекращения договора аренды.

5.5. Досрочное расторжение договора аренды по соглашению сторон осуществляется в порядке, предусмотренным в пункте 2.2.8 настоящего договора.

5.6. В случае досрочного освобождения Арендатором занимаемого по настоящему договору объекта недвижимости без уведомления Арендодателя и оформления акта приема-передачи Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения договора аренды.

Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора аренды заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении.

При этом Арендодатель имеет право передать в аренду объект недвижимости другому лицу.

5.7. Несоответствие Арендатора условиям оказания имущественной поддержки, установлен­ным условиям, предусмотренным нормативными правовыми актами Российской Федерации, норма­тивными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, принимаемыми в целях реализации государственных программ (подпрограмм) Российской Федера­ции, государственных программ (подпрограмм) субъектов Российской Федерации, муниципальных программ (подпрограмм), влечет прекращение настоящего договора.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендатору запрещено производить перепланировку, реконструкцию, капитальный ремонт, переоборудование и переустройство объекта недвижимости без письменного согласия Арендо­дателя.

6.2. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока до­говора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на за­ключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор за один месяц до окончания действия договора.

6.3. В целях повышения эффективности охраны правопорядка и обеспечения общественной безопасности рекомендуем Арендатору устанавливать камеры наружного видеонаблюдения на арен­дуемом объекте недвижимости.

7. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Сведения о недобросовестных Арендаторах не являются конфиденциальной информацией и не могут составлять коммерческую тайну.

7.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Разногласия, возникшие между сторонами, разрешаются мирным путем. В случае недостижения согласия между сторонами, споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Забайкальского края.

7.4. Настоящий договор составлен в \_\_\_\_ экземплярах по одному для каждой из сторон и один для Управления Росреестра по Забайкальскому краю.

7.5. Уведомления, предусмотренные пунктами 3.4, 5.2 договора, считаются доставленными и в тех случаях, если они не были вручены или Арендатор не ознакомился с ними.

7.6. Местом исполнения обязательств по договору аренды является город Хилок Забайкальского края.

8. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

Срок аренды устанавливается с « » 20 г. до « » 20 г.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

Акт приема-передачи недвижимого имущества муниципальной казны.

1. ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  **Администрация городского поселения «Хилокское»**  **«**Получатель: УФК по Забайкальскому краю (Администрация городского поселения «Хилокское»)  ИНН 7538000561 КПП 753801001  Единый казначейский счет 40102810945370000063  Расчетный счет учреждения  **03100643000000019100**  ОТДЕЛЕНИЕ ЧИТА БАНКА РОССИИ//УФК по Забайкальскому краю г. Чита  л/с 04913010650 БИК 017601329  ОКТМО 76647101 ОГРН: 1057538004743 ОКПО: 78917633  КБК 802 111 09045 13 0000 120»  Глава городского поселения «Хилокское»  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.В. Пинаева**  **М.П.**  **« »\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.** | **Арендатор** |

Приложение 1

к договору аренды недвижимого

имущества муниципальной казны

**Форма Акта приема-передачи (возврата) недвижимого имущества**

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

**АКТ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**приема-передачи недвижимого имущества**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_ *(указать должность, фамилию, имя, отчество представителя)* \_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель)* \_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать полное и сокращенное наименование контрагента)* \_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем **«Арендодатель»** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать должность, фамилию, имя, отчество представителя)* \_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель)* \_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые далее **«Стороны»**, а каждая в отдельности **«Сторона»**, составили настоящий акт приема-передачи (возврата) недвижимого имущества (далее – **«Акт»**) о нижеследующем:

1. На основании договора аренды недвижимого имущества от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Арендодатель передал Арендатору во временное владение и пользование, а Арендатор принял следующее недвижимое имущество:

- **нежилое помещение, общей площадью 42,5 кв.м., расположенное по адресу: Забайкальский край, Хилокский район, г. Хилок, ул. Калинина, д. 1, пом. 81.**

Объект передается в следующем техническом состоянии[[1]](#footnote-1):

- **стены**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать вид отделки, например – окраска, обои, др. покрытие)*

состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

недостатки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(при наличии перечислить недостатки, например наличие трещин, выбоин, иные повреждения)*

- **потолки**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать вид отделки, например :окраска, обои, др. покрытие)*

состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

недостатки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, иные повреждения)*

- **полы**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать вид отделки, например: окраска, паркет, плитка, др. покрытие)*

состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

недостатки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, иные повреждения)*

- **двери**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать материал, вид отделки, например: металлическая, деревянная, др. покрытие)*

состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

недостатки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, сломан замок/ручка, перекос, иные повреждения)*

- **оборудование**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование/описание систем | Состояние  *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать для каждого вида оборудования)* |
| 1. | Системы электроснабжения |  |
| 2. | Система теплоснабжения |  |
|  | Система водоснабжения |  |
|  |  |  |

недостатки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(при наличии перечислить недостатки, повреждения для каждого вида оборудования)*

**- иное** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. [[2]](#footnote-2)

1. Арендодатель передал Арендатору Объект со следующими показаниями индивидуальных приборов учета:

- электричество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Арендодатель передал Арендатору ключи от замка двери Объекта в количестве \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендодателя:** |  | **От Арендатора:** |
| Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |

Приложение 2

к договору аренды недвижимого

имущества муниципальной казны

**Антикоррупционная оговорка**

1.1. При заключении, исполнении, изменении и расторжении Договора Стороны принимают на себя следующие обязательства:

1.1.1. Стороны, их работники, уполномоченные представители и посредники по Договору не предлагают, не обещают, не требуют, не разрешают предоставление, не предоставляют каких-либо денег, ценных бумаг, иного имущества, не оказывают услуги имущественного характера, не выполняют работы, не предоставляют какие-либо имущественные права, прямо или косвенно, лично или через посредников любым лицам для оказания влияния на действия (бездействие) и/или решения этих и/или других лиц с целью получения каких-либо выгод (преимуществ) или для достижения иных целей.

1.1.2. Стороны, их работники, уполномоченные представители и посредники по Договору не осуществляют действия (бездействие), квалифицируемые применимым законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, посредничество во взяточничестве/коммерческом подкупе, злоупотребление полномочиями, незаконное вознаграждение от имени юридического лица, а также иные действия (бездействие), нарушающие требования применимого законодательства и применимых норм международного права в области противодействия коррупции.

1.1.3. Стороны (i) уведомляют друг друга о ставших известными им обстоятельствах, которые являются или могут явиться основанием для возникновения конфликта интересов; (ii) воздерживаются от совершения действий (бездействия), влекущих за собой возникновение или создающих угрозу возникновения конфликта интересов; (iii) оказывают иное содействие друг другу в целях выявления, предупреждения и предотвращения коррупционных правонарушений и конфликтов интересов в рамках и в связи с отношениями Сторон по Договору.

1.2. Положения пункта 1.1 настоящего Приложения распространяются на отношения, возникшие до его заключения, но связанные с заключением Договора.

1.3. В случае появления у Стороны сведений о фактическом или возможном нарушении другой Стороной, ее работниками, представителями или посредниками по Договору каких-либо положений пунктов 1.1.1-1.1.3 настоящего Приложения(далее – Нарушение коррупционной направленности), такая Сторона обязуется незамедлительно письменно уведомить другую Сторону об этом. Такое уведомление должно содержать указание на реквизиты Договора, описание фактических обстоятельств, связанных с Нарушением коррупционной направленности, которые послужили основанием для направления уведомления. К уведомлению должны быть приложены подтверждающие документы и/или материалы.

Сторона, получившая уведомление, обеспечивает его конфиденциальное рассмотрение, а также направляет другой Стороне мотивированный ответ в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения уведомления. В случае несогласия Стороны, получившей уведомление, c предоставленными в уведомлении обстоятельствами, связанными с Нарушением коррупционной направленности, которые послужили основанием для направления уведомления и/или подтверждающими документами и/или материалами, в своем ответе она должна привести возражения в отношении направленных сведений о Нарушении коррупционной направленности.

1.4. В случаях (i) получения Стороной от другой Стороны ответа, подтверждающего Нарушение коррупционной направленности, или (ii) отсутствия в полученном Стороной ответе от другой Стороны возражений в отношении направленных сведений о Нарушении коррупционной направленности, Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, направив письменное уведомление о расторжении.

Договор считается расторгнутым по истечении 10 (десяти) календарных дней с даты получения другой Стороной соответствующего письменного уведомления о расторжении Договора. Сторона, по инициативе которой был расторгнут Договор, в соответствии с положениями настоящего пункта, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения Договора.

**Подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендодателя:** |  | **От Арендатора:** |
| Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |

Приложение 3

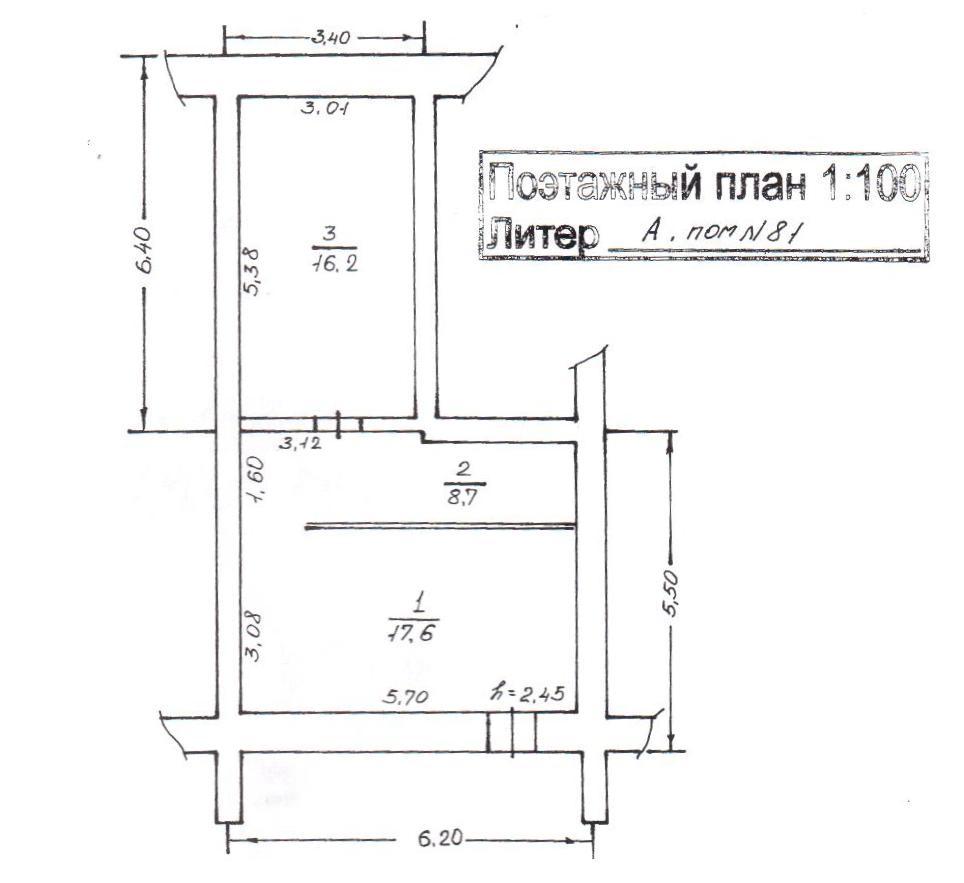
к договору аренды недвижимого

имущества муниципальной казны

**План помещения**

Арендуемое помещение выделено на схеме следующим образом

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендодателя:** |  | **От Арендатора:** |
| Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |



**Подписи Сторон**

1. Подпункты указываются при необходимости. [↑](#footnote-ref-1)
2. Подробно (с соответствующими реквизитами) указать перечень передаваемых документов, принадлежностей. [↑](#footnote-ref-2)