

**УТВЕРЖДАЮ:**

Председатель постоянно действующей комиссии  
по организации и проведению торгов по продаже и  
сдаче в аренду муниципального имущества и  
земельных участков, государственная собственность  
на которые не разграничена

\_\_\_\_\_ А.А.Евсюткин

**Документация по аукциону**

**на право заключения договора аренды объекта муниципального имущества, включенного в Перечень объектов муниципального недвижимого имущества района для передачи во владение или пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

**г. Кирсанов 2022 г.**

## Раздел 1. Общие положения

1.1. Основания проведения торгов: Гражданский Кодекс РФ, Федеральный закон «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ, Федеральный закон от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Приказ Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 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», Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Кирсановский район Тамбовской области – муниципальный район, утвержденное решением Кирсановского районного Совета народных депутатов Тамбовской области от 30.03.2017 №379, постановление администрации района от 25.02.2021 №102 «Об утверждении перечня муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», постановление администрации района от 18.01.2022 № 17 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта муниципального имущества, включенного в Перечень объектов муниципального недвижимого имущества района для передачи во владение или пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», отчет об оценке объекта оценки ООО «АНТЭКС» № 240-2021 от 14.10.2021 года.

1.2. 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).

1.3. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды (далее договор) указаны в пункте 2 Информационной карты.

1.4. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору указаны в пункте 3 Информационной карты.

1.5. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора указаны в пункте 4 Информационной карты.

1.6. Начальная (минимальная) цена договора, в размере ежегодного платежа за право владения или пользования имуществом, права на которое передаются по договору, указаны в пункте 5 Информационной карты.

1.7. Срок действия договора указан в пункте 6 Информационной карте.

1.8. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора, указан в пункте 20 Информационной карты.

1.9. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона указан в пункте 21 Информационной карты. **При этом организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.** Извещение об отказе от

проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. При этом организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. (При условии его установления)

1.10. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в пункте 7 Информационной карты.

1.11. Место, дата и время проведения аукциона указаны в пункте 8 Информационной карты.

1.12. 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.

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

## **Раздел 2. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе.**

2.1. При проведении аукциона организатор торгов 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 без взимания платы.

2.2. Электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе указан в пункте 9 Информационной карты.

2.3. Срок и порядок предоставления документации об аукционе: после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.

2.4. Предоставление аукционной документации осуществляется без взимания платы.

2.5. Место предоставления документации об аукционе указано в пункте 11 Информационной карты.

2.6. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

## **Раздел 3. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе.**

3.1. Форма заявки, указана в Приложении № 2 к настоящей документации об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2. Заявка, в том числе подаваемая в форме электронного документа, 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 (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 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).

#### **Раздел 4. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе.**

4.1. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке, разборчивыми буквами.

4.2. Заявка удостоверяется подписью уполномоченного лица заявителя и заверяется печатью (при наличии печати).

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

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

- документы, прилагаемые в копиях, должны удостоверяться подписью уполномоченного лица заявителя и заверяться печатью (при наличии печати);

- копии документов должны быть заверены нотариально в случае, если указание на это содержится в документации об аукционе;

- в документах не допускается применение факсимильных подписей, а так же наличие подчисток и исправлений;

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

- все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе должны

быть пронумерованы, прошиты в один том и заверены подписью уполномоченного лица заявителя и печатью (при наличии печати) на прошивке.

4.5. Документы, представленные заявителем в составе заявки, возврату не подлежат.

**Раздел 5. Форма, сроки и порядок оплаты по договору – в проекте договора аренды. (ПРИЛОЖЕНИЕ №3)**

**Раздел. 6. Порядок, место, дата и время начала и дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе.**

6.1. Заявка на участие в аукционе, в том числе, подаваемая в форме электронного документа, подается по форме, указанной в Приложении № 2 к настоящей документации об аукционе и в срок, указанный в пунктах 15, 16 Информационной карты.

6.2. Место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе указаны в пунктах 14,15,16 Информационной карты.

При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе устанавливается не менее чем за двадцать дней со дня размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов.

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

6.4. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона.

6.5. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором торгов. По требованию заявителя организатор торгов выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

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

6.7. 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.

**Раздел 7. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.**

7.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, указанных в пункте 7 Информационной 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.

7.2. Заявка отзывается путем подачи письменного уведомления в произвольной форме по месту приема заявок, указанного в пункте 14 Информационной карты.

7.3. Уведомление об отзыве заявки должно быть подписано уполномоченным лицом заявителя и удостоверено печатью (для юридического лица и индивидуального предпринимателя – при наличии печати). В случае, если уведомление от имени заявителя подписано иным лицом, к уведомлению об отзыве заявки должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя.

**Раздел 8. Требования к участникам аукциона.**

8.1. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с [частями 3 и 5 статьи 14](#) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного [Законом N 209-ФЗ](#).

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

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

- 1) непредставления документов, определенных пунктом 3.2. настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в пунктах 8.1.,8.2. 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.
- 7) **подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства или физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".**

8.4. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 8.3. настоящей аукционной документации, не допускается.

8.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 3.2. настоящей аукционной документации, организатор торгов, аукционная комиссия обязаны отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

**Раздел 9. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.**

9.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

9.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено специализированной организацией на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

**Раздел 10. Порядок проведения аукциона.**

10.1. Шаг аукциона - величина повышения начальной (минимальной) цены договора.

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

10.3. "Шаг аукциона" указан в пункте 17 Информационной карты аукциона.

10.4. Шаг аукциона установлен в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора, 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, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

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

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

Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

10.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

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

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

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 10.4. настоящей аукционной документации, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 10.4. настоящей аукционной документации, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

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

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 10.6. настоящей аукционной документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене

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

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

10.8. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации.

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

10.10. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видео-запись аукциона.

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

10.12. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть 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.

10.13. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 10.4. настоящей аукционной документации до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

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

#### **Раздел 11. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка.**

11.1. Требование о внесении задатка, а также размер задатка, срок и порядок внесения задатка указаны в пункте 18 Информационной карты. Если заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме.

11.2. Задаток вносится в безналичном порядке на счет организатора торгов, указанный в пункте 22 Информационной карты.

11.3. 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.

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

11.5. 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.

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

11.7. 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 12. Дата, время, график проведения осмотра имущества, право на которое передаются по договору.**

12.1. Осмотр обеспечивает организатор аукциона по требованию заявителя без взимания платы не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Для осмотра имущества заявителю необходимо уведомить организатора торгов.

12.2. Дата, время, график проведения осмотра имущества указаны в пункте 12 Информационной карты.

#### **Раздел 13. Обеспечение исполнения договора.**

13.1. Требование об обеспечении исполнения договора не установлено.

#### **Раздел 14. Заключение договора по результатам аукциона.**

14.1. К настоящей документации об аукционе прилагается проект договора аренды (Приложение № 3), который является неотъемлемой частью документации об аукционе.

14.2. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. Срок заключения договора аренды указан в пункте 20 Информационной карты аукциона.

14.3. 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 настоящей аукционной документацией.

14.4. 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 после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 14.3. 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 в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

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

14.7. 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, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 14.3 настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок указанный в аукционной документации и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, 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, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

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

14.9. Требование об обеспечении исполнения договора не установлено.

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

14.11. 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.

#### **Раздел 15. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества.**

15.1. К настоящей документации об аукционе прилагается извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды (Приложение № 4), которое является неотъемлемой частью документации об аукционе.

#### **Раздел 16. Последствия признания аукциона несостоявшимся.**

16.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке.

16.2. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

## ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

№	Наименование сведений	Содержание
1	Организатор аукциона	администрация Кирсановского района Тамбовской области в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и земельным отношениям администрации Кирсановского района, 393360, Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Советская, 25, 2 этаж, кабинет № 20, тел: 8 (47537) 3-45-82, 3-40-84, адрес электронной почты: <a href="mailto:im@r37.tambov.gov.ru">im@r37.tambov.gov.ru</a>
2	Описание и технические характеристики муниципального имущества	<b>Объект состоящий:</b> <b>Здание школы</b> – нежилое, площадью 411,2 кв.м., назначение: нежилое. Адрес (местоположение): Тамбовская область, район Кирсановский, с. Шиновка, ул. 1 Район, дом 22А. Кадастровый номер 68:06:0307009:90. Вид права: муниципальная собственность, номер государственной регистрации 68-68-05/010/2010-353, от 22.04.2010; <b>с земельным участком</b> , площадью 7476 кв.м., земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: коммунальное обслуживание. Адрес (местоположение): РФ, Тамбовская область, район Кирсановский, с. Шиновка, ул. 1 Район. КН 68:06:0000000:1165. Сведения об ограничениях права: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.08.2021; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; описание местоположения границ от 13.07.2021 № б/н выдан: Общество с ограниченной ответственностью Научно-производственное предприятие «Компьютерные технологии». Вид права: муниципальная собственность, номер государственной регистрации 68:06:0000000:1165-68/074/2021-1 от 28.05.2021. Техническое состояние имущества удовлетворительное
3	Целевое назначение	Торговля и обслуживание населения
4	Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно	Планировка имущества должна соответствовать техническому паспорту. Имущество должно быть свободным от установленного арендатором оборудования.

	соответствовать на момент окончания срока договора	
5	Начальная (минимальная) стоимость арендной платы в год	<b>588 000 (пятьсот восемьдесят восемь тысяч) рублей без учета НДС</b> и коммунальных платежей, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, в том числе годовая арендная плата за здание: 476 280 (четыреста семьдесят шесть тысяч двести восемьдесят) руб., земельный участок: 111 720 (сто одиннадцать тысяч семьсот двадцать) рублей
6	Срок действия договора	<b>5 (пять) лет</b>
7	Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе	<b>15.02.2022 г. в 09.00 часов</b> по адресу: 393360, Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Советская, 25, кабинет № 20
8	Место, дата и проведения аукциона	<b>16.02.2022 г. в 10.00 час.</b> по адресу: 393360, Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Советская, 25, кабинет № 20
9	Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе	<a href="http://torgi.gov.ru">http://torgi.gov.ru</a> , на официальном сайте администрации района <a href="http://r37.tmbreg.ru">r37.tmbreg.ru</a> (комитет по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и земельным отношениям)
10	Размер платы за предоставление аукционной документации	Плата за предоставление документации об аукционе не установлена.
11	Место предоставления документации об аукционе	393360, Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Советская, 25, кабинет № 20,
12	Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения	Размер арендной платы изменяется АРЕНДОДАТЕЛЕМ ежегодно, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды, без согласия АРЕНДАТОРА, без внесения дополнений в Договор и уведомления об этом АРЕНДАТОРА. При этом пересмотр арендной платы осуществляется в сторону увеличения.
13	Порядок и сроки оплаты по договору	Внесение арендных платежей производится Арендатором ежемесячно равными долями до 25 числа месяца по следующим реквизитам: <b>Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ БАНКА РОССИИ/УФК по Тамбовской области г. Тамбов, БИК 016850200</b> <b>Сч. № (заполняется в поле «Корреспондентский счет») 40102810645370000057</b> <b>ИНН 6806001265 КПП 682401001</b> <b>Получатель: УФК по Тамбовской области (администрация Кирсановского района Тамбовской области л/с 04643007320) Сч. № (заполняется в поле «Банковский счет») 03100643000000016400</b> <b>ОКТМО 68610000</b> <b>КБК 90111105075050000120</b> Наименование платежа – аренда имущества <b>КБК 90111105013050000120</b> Наименование платежа – аренда земли
14	Место и время подачи	393360, Тамбовская область, г. Кирсанов, улица

	заявок на участие в аукционе	Советская, 25, 2 этаж, каб. 20 по рабочим дням с 8.00 до 12.00, с 13.00 до 17.00 час.	
15	Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе	<b><u>21.01.2022 г. 08.00 час.</u></b>	
16	Дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе	<b><u>11.02.2022 г. 17.00 час.</u></b>	
17	Величина повышения начальной цены договора «шаг аукциона»	5% начальной стоимости – <b>29 400 (двадцать девять тысяч четыреста) рублей</b> В случае если после трехкратного 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, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.	
18	Требования внесения задатка	<p>Задаток в размере 20% начальной (минимальной) цены договора:</p> <p>- <b>117 600 (сто семнадцать тысяч шестьсот) рублей</b> вносится в валюте Российской Федерации на счет продавца по следующим реквизитам:</p> <p><b>Банк получателя:</b>  <b>ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ БАНКА РОССИИ//УФК по Тамбовской области г. Тамбов</b>  <b>БИК 016850200, кор. счет 40102810645370000057,</b>  <b>ИНН 6806001265, КПП 682401001</b></p> <p><b>Получатель: Финансовое управление Администрации Кирсановского района Тамбовской области (Администрация Кирсановского района Тамбовской области л/с 05643007320)</b>  <b>Сч. № (банковский счет) 03232643686100006400</b></p> <p>Назначение платежа: задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества.</p>	
19	Дата, время осмотра имущества, права на которое передаются по договору	Дата осмотра	Время осмотра
		28.01.2022 г. 07.02.2022 г. Контактный телефон: 8 (47537) 3-40-84, 3-45-82	с 09-00 до 12-00
20	Срок, в течении которого победитель аукциона должен подписать проект договора	10 (десять) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона, либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, либо признания участником аукциона только одного заявителя	
21	Срок, в течении которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	не позднее, чем за <b>пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.</b> 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.	

22	Срок, в течении которого организатор аукциона вправе внести изменения в извещение о проведении аукциона	Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее, чем <b>за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе</b> . В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона, на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.
----	---	---

ПРИЛОЖЕНИЕ №2  
 к аукционной документации  
 Председателю постоянно действующей комиссии  
 по организации и проведению торгов по продаже и сдаче  
 в аренду муниципального имущества и земельных участков,  
 государственная собственность на которые не разграничена  
 А.А.Евсюткину

## ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

г. Кирсанов

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1. Ознакомившись с документацией об аукционе,  
**юридическое лицо** (указываются фирменное наименование (наименование), организационно-правовая форма, сведения о местонахождении, почтовом адресе, приводится номер контактного телефона) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**физическое лицо** (указываются фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства приводится номер контактного телефона) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

выражает желание принять участие в аукционе на право заключения договора аренды имущества:

**Номер лота** \_\_\_\_\_

**Место расположения, описание и технические характеристики государственного имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь** (данные указываются согласно п.2 информационной карты аукциона) \_\_\_\_\_

---

2. Обязуемся соблюдать Правила проведения аукциона, утвержденные Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, требования аукционной документации, а в случае победы на аукционе заключить договор аренды на условиях предложенного в аукционной документации проекта договора. Подача настоящей заявки на участие в аукционе, с нашей стороны, в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, является акцептом оферты.

3. Настоящим заявляем:

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

4. Заявителем внесен задаток, что подтверждается прилагаемым к настоящей заявке платежным поручением (копией платежного поручения) № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Документы о заявителе, прилагаемые к заявке:

- 1) для юридических лиц - выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;
- 2) для индивидуальных предпринимателей - выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;
- 3) для иных физических лиц - копии документов, удостоверяющих личность - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;
- 4) для иностранных лиц - надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, полученный не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;
- 5) для юридических лиц - 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 - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;
- 6) для юридических лиц - копии учредительных документов заявителя - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;
- 7) 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 - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

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

Банковские реквизиты для возврата задатка: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Заявитель \_\_\_\_\_  
(должность уполномоченного лица заявителя, подпись, расшифровка подписи)

М.П.

**СОГЛАСИЕ**  
**на обработку персональных данных**

Я, нижеподписавшийся \_\_\_\_\_, проживающий по адресу  
(по месту регистрации) \_\_\_\_\_

в соответствии с требованиями статьи 9 федерального закона от 27.07.06 г. «О персональных данных» №152-ФЗ, подтверждаю своё согласие на обработку сотрудниками комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и земельным отношениям администрации Кирсановского района Тамбовской области моих персональных данных включающих фамилию, имя, отчество, пол, дату рождения, адрес места жительства, контактный(е) телефон(ы).

Предоставляю право осуществлять все действия (операции) с моими персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, обновление, изменение, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение. Оператор вправе обрабатывать мои персональные данные посредством внесения их в протоколы, уведомления, договоры, электронную базу данных, включения в списки (реестры) и отчетные формы.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись)

заявка принята Организатором: час. \_\_\_\_ мин. \_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г. № \_\_\_\_

подпись уполномоченного лица Организатора аукциона \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,  
представляемых Претендентом**

Документы представленные на участие в аукционе на право заключения договора аренды

---

---

1.	Заявка на участие в аукционе установленного образца в 2 экз;	
2.	Документ, удостоверяющий личность – копия (для физического лица)	
3.	Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента	
4.	Копии учредительных документов	
5.	Документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица	
6.	Решение в письменной форме соответствующего органа управления о приобретении имущества (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент)	
7.	Сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в уставном капитале юридического лица	
8.	Опись представленных документов в 2экз.	
9.	Иные документы, требование к представлению которых может быть установлено Федеральным Законом	
10.		

**Подпись Претендента**

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

**Подпись уполномоченного лица Продавца**

\_\_\_\_\_  
" \_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР №**  
**аренды недвижимого имущества муниципального образования**  
**Кирсановский район - муниципальный район**

г. Кирсанов

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

*Администрация Кирсановского района от имени Муниципального образования Кирсановский район - муниципальный район*, в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили между собой настоящий договор о нижеследующем:

**I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

- 1.1. На основании итогового протокола № \_\_\_\_\_ заседания постоянно действующей комиссии по организации и проведению торгов по продаже и права аренды муниципального имущества и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, от \_\_\_\_\_ года, Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду недвижимое имущество, являющееся муниципальной собственностью Кирсановского района (далее по тексту – Недвижимое Имущество) \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенное по адресу: \_\_\_\_\_
  - 1.2. Арендованное Недвижимое Имущество будет использоваться \_\_\_\_\_.
  - 1.3. Настоящий Договор заключается сроком на 5 лет и вступает в силу с момента его подписания.
  - 1.4. Указанное в п.1.1. настоящего договора Недвижимое Имущество передается Арендатору согласно акту приема-передачи, подписанному Арендодателем и Арендатором и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение 1).
  - 1.5. Передача Недвижимого Имущества в аренду не влечет за собой передачи права собственности на него и обуславливает имущественную обособленность от иного имущества находящегося у Арендатора.
  - 1.6. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт взятого в аренду Недвижимого Имущества, не могут быть произведены без письменного разрешения Арендодателя. Стоимость улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя и неотделимых без вреда для арендованного Недвижимого Имущества, возмещению не подлежит. В случае, если Арендатор производит с письменного разрешения Арендодателя за счет собственных средств неотделимые улучшения, в части капитального ремонта арендуемого Недвижимого Имущества, стоимость таких улучшений может быть полностью или частично возмещена Арендатору только в счет арендной платы до окончания срока договора аренды и при условии соблюдения Арендатором порядка, утвержденного решением Кирсановского районного Совета народных депутатов в связи с произведенными затратами на капитальный ремонт, на момент обращения к Арендодателю за разрешением о проведении улучшений. Перерасчет арендной платы оформляется дополнительным соглашением сторон, которое является неотъемлемой частью договора аренды (изменений).
- При этом произведенные улучшения являются муниципальной собственностью.  
В случае досрочного расторжения договора по инициативе Арендатора сумма понесенных Арендатором затрат возврату не подлежит.

- 1.7. Недвижимое Имущество не может быть сдано в субаренду третьим лицам.
- 1.8. Недвижимое Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, осмотрено Арендатором, находится в исправном состоянии (с учетом нормального износа), позволяющем его использование в соответствии с назначением Недвижимого Имущества и условиями настоящего договора. Арендатору известно о расположении Недвижимого Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора в составе единого комплекса или объекта недвижимости. Все недостатки передаваемого Недвижимого Имущества, известные Арендодателю и Арендатору, отражены в акте приема-передачи объекта, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение 1).
- 1.9. При прекращении настоящего договора аренды арендованное Недвижимое Имущество должно быть возвращено Арендодателю по передаточному акту, подписываемому сторонами.
- 1.10. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Недвижимого Имущества, которые были указаны в акте приема-передачи Недвижимого Имущества или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Недвижимого Имущества.

## **II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ ОБЯЗУЕТСЯ:**

- 2.1.1. Передать Недвижимое Имущество Арендатору в 5-тидневный срок с момента подписания договора в соответствии с п.1.1. и п.1.3. настоящего договора.
- 2.1.2. Уведомить Арендатора о внесении изменений в договор и о досрочном расторжении договора в соответствии с требованиями законодательства.
- 2.1.3. Арендодатель обязан передать настоящий договор в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области не позднее, чем в месячный срок после подписания его сторонами для государственной регистрации. Все последующие изменения и дополнения к настоящему договору передаются для государственной регистрации Арендодателем в месячный срок после их подписания.

### **2.2. АРЕНДАТОР ОБЯЗУЕТСЯ:**

- 2.2.1. Использовать Недвижимое Имущество исключительно по его назначению в соответствии с п. 1.2. настоящего Договора.
- 2.2.2. Не использовать право аренды Недвижимого Имущества в качестве предмета любых сделок.
- 2.2.3. Содержать арендуемое Недвижимое Имущество в исправном состоянии, в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования помещений (зданий), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности, производить его текущий ремонт.
- 2.2.4. Оформить договоры: на техническое обслуживание арендуемого Недвижимого Имущества; на водо-, тепло-, электроснабжение и водоотведение арендуемого Недвижимого Имущества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги и оплачивать их в установленном порядке.
- 2.2.5. Вносить арендную плату в установленные в п. 4.2. настоящего договора сроки.
- 2.2.5. Соблюдать нормы и требования государственных надзорных органов при использовании арендованного Недвижимого Имущества, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Недвижимого Имущества.
- 2.2.6. Незамедлительно информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с Недвижимым Имуществом - авария, арест, запрет на эксплуатацию, вынесенными государственными надзорными органами, или иных событий, нанесших (или грозящих нанести) Недвижимому Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Недвижимого Имущества.
- 2.2.7. Не производить в арендуемом Недвижимом Имуществе без письменного разрешения Арендодателя прокладку сетей, скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок, переоборудования и другие улучшения капитального характера.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перепланировок капитального характера, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий капитального характера, переделок или прокладку сетей, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Недвижимое Имущество приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

- 2.2.8. За месяц до истечения срока договора аренды в письменной форме сообщить Арендодателю о своих намерениях по продлению договора аренды на новый срок в соответствии с действующим законодательством. В случае несоблюдения указанного условия договор аренды считается прекратившим свое действие по окончании срока, указанного в п. 8.1 настоящего договора.
- 2.2.9. Письменно сообщить Арендодателю и сторонам по договорам, указанным в пункте 2.2.4 настоящего договора, не позднее чем за три месяца, о намерении расторгнуть настоящий договор и предстоящем возврате Недвижимого Имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при его досрочном прекращении, и в течение 5-ти дней сдать Недвижимое Имущество Арендодателю по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в договоре, в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего ремонта Недвижимого Имущества.
- 2.2.10. Если в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер арендованному Недвижимому Имуществу будет причинен ущерб, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств, или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.
- 2.2.11. При реорганизации, изменении наименования, юридического адреса, местонахождения, банковских реквизитов в течение 10-ти дней письменно известить Арендодателя о произошедших изменениях.
- 2.2.12. В случае сдачи в аренду отдельно стоящего объекта (здания, строения, сооружения и т.д.) в пятидневный срок с даты заключения настоящего договора обратиться в структурное подразделение администрации Кирсановского района по управлению муниципальным имуществом для оформления права пользования земельным участком под объектом недвижимости.
- 2.2.13. Осуществлять уборку прилегающей территории и самостоятельно производить вывоз и утилизацию бытовых отходов, используя собственный контейнер, либо путем заключения договора со специализированными предприятиями.
- 2.2.14. Заключить договор аренды в срок не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона, либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя и предоставить необходимые документы для осуществления Арендодателем государственной регистрации договора, изменений и дополнений к нему в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области (в случае действия договора сроком не менее одного года).
- 2.2.15. Обеспечивать представителям Арендодателя по первому требованию беспрепятственный доступ для осмотра арендуемого Недвижимого Имущества и проверки соблюдения условий договора. Предоставлять необходимую документацию и оказывать техническое содействие (сопровождение, консультации специалистов) Арендодателю при проведении инвентаризации Недвижимого Имущества.
- 2.2.16. Арендатор, являющийся абонентом в соответствии со ст. 543 ГК РФ, обязан обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатируемых сетей, приборов учета и оборудования.

### **III. ПРАВА СТОРОН**

#### **3.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:**

- 3.1.1. Осуществлять проверку сохранности, использования по целевому назначению Недвижимого Имущества, переданного Арендатору по настоящему договору не реже двух раз в год.
- 3.1.2. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором условий по настоящему договору.
- 3.1.3. Досрочно расторгать договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

### 3.2. АРЕНДАТОР ИМЕЕТ ПРАВО:

- 3.2.1. Досрочно расторгать договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

## IV. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

- 4.1. Размер арендной платы за пользование Недвижимым Имуществом на момент заключения договора устанавливается в размере \_\_\_\_\_ рубля без учета НДС в год согласно протоколу № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и действует до конца 20\_\_ года. Арендная плата в месяц составляет \_\_\_\_\_ руб. без учета НДС. Внесение арендных платежей производится Арендатором ежемесячно равными долями до 25 числа месяца по следующим реквизитам:

**Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ БАНКА РОССИИ//УФК по Тамбовской области г. Тамбов, БИК 016850200 Сч. № (заполняется в поле «Корреспондентский счет») 40102810645370000057 ИНН 6806001265 КПП 682401001 Получатель: УФК по Тамбовской области (администрация Кирсановского района Тамбовской области л/с 04643007320) Сч. № (заполняется в поле «Банковский счет») 03100643000000016400 ОКТМО 68610000 КБК 90111105075050000120**

**Наименование платежа – аренда имущества.**

**КБК 90111105013050000120**

**Наименование платежа – аренда земли**

- 4.2. НДС уплачивается «Арендатором» самостоятельно в порядке и сроки, установленные Налоговым кодексом РФ, на расчетный счет МРИ ФНС № 3 по Тамбовской области.
- 4.3. Налоги и иные платежи в бюджет, связанные с арендованным Недвижимым Имуществом, в арендную плату не входят и уплачиваются Арендатором самостоятельно.
- 4.4. Размер арендной платы изменяется АРЕНДОДАТЕЛЕМ ежегодно, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды, без согласия АРЕНДАТОРА, без внесения дополнений в Договор и уведомления об этом АРЕНДАТОРА.
- 4.5. Арендатор обязан в срок до 01 февраля нового календарного года получить у Арендодателя (в комитете по управлению муниципальным имуществом) новый расчет арендной платы.
- 4.6. В случаях прекращения или досрочного расторжения настоящего договора арендная плата оплачивается Арендатором по день фактической сдачи Недвижимого Имущества по акту приема-передачи.

## V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 5.2. В случае невнесения арендных платежей в сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,5 % в день с просроченной суммы за каждый день просрочки.
- 5.3. За невыполнение условий, указанных в п.п. 1.6., 2.2.9. настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере квартальной арендной платы на дату установления нарушения.
- 5.4. За невыполнение обязательств, предусмотренных п.п. 2.2.1., 2.2.2., 2.2.13. настоящего договора Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 5% годовой арендной платы.
- 5.5. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, производится Арендатором

на единый казначейский счет, указанный в п. 4.1. настоящего договора и не освобождает стороны от реального выполнения лежащих на них обязательств или реального устранения нарушений.

## **VI. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6. Договор может быть досрочно расторгнут:
- 6.1. Решением судебных органов по требованию Арендодателя в случаях:
- 6.1.1. неисполнения Арендатором обязательств по п.п. 2.2.3., 2.2.5., 2.2.17. настоящего договора и ненадлежащего или не по назначению использования Арендатором Недвижимого Имущества в нарушение п. 1.2., 1.6., 2.2.9. настоящего договора;
- 6.1.2. существенного ухудшения состояния арендуемого Недвижимого Имущества по вине Арендатора;
- 6.1.3. невнесения Арендатором арендной платы более 2-х раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством независимо от ее последующего внесения;
- 6.1.4. неиспользования Арендатором переданного в аренду Недвижимого Имущества более 3-х месяцев.
- 6.2. По соглашению сторон, при условии соблюдения срока письменного уведомления о намерении расторгнуть настоящий договор и предстоящем возврате Недвижимого имущества в соответствии с п.п. 2.2.9. настоящего договора.

## **VII. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

- 7.1. Смена собственника арендуемого Недвижимого Имущества не является основанием для прекращения действия настоящего договора.
- 7.2. Арендатору рекомендуется в установленном действующем законодательством порядке страховать взятое в аренду Недвижимое Имущество.
- 7.3. Все споры по настоящему договору, возникающие между сторонами, рассматриваются в Арбитражном суде Тамбовской области в соответствии с действующим законодательством.
- 7.4. Вся переписка, связанная с договором осуществляется сторонами по адресам, указанным в договоре.
- 7.5. Внесение изменений в условия договора, указанные в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. Иные изменения к настоящему договору осуществляются в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **VIII. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

- 8.1. Срок действия настоящего договора: \_\_\_\_\_ .

По истечении указанного срока действия настоящего договора помещение должно быть передано Арендатором по акту- приему передачи Арендодателю.

## **IX. ФОРС – МАЖОР**

- 9.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение обязательств по настоящему договору в случае, если это невыполнение вызвано форс-мажорными обстоятельствами согласно действующему законодательству.
- 9.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору, обязана в письменной форме незамедлительно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

## **X. К настоящему Договору прилагаются:**

Приложение 1. Акт приема-передачи Недвижимого Имущества.

Приложение 2. Выписка из ЕГРН здания.

Выписка из ЕГРН на земельный участок

Вышеуказанные приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

**XI. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах**, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

## **XII. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

### *Арендодатель*

**Администрация Кирсановского  
района Тамбовской области,**  
Юридический адрес: 393378  
Тамбовская область, Кирсановский район,  
пос. Овсяновская Дорога, 115,  
фактический: 393360, г. Кирсанов,  
Тамбовская область,  
улица Советская, № 29,  
ИНН/КПП 6806001265/682401001  
БИК 0468500001 ОГРН 1026801002821  
ОКПО 02091337  
Р/сч 40101810000000010005 УФК по  
Тамбовской области л/сч 03643007320  
в ГРКЦ ГУ Банка России г. Тамбова  
Телефоны: 8(47537) 3-40-84

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

МП

### *Арендатор*

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Адрес местоположения: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

От арендатора

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

МП

**А К Т**  
**приема – передачи Недвижимого Имущества**

г. Кирсанов

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

*Администрация Кирсановского района от имени Муниципального образования Кирсановский район - муниципальный район*, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице

\_\_\_\_\_,  
действующий по доверенности \_\_\_\_\_ с одной стороны, и  
\_\_\_\_\_, в лице  
\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,  
именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, произвели прием –  
передачу Недвижимого Имущества.

Краткая характеристика Недвижимого Имущества:

В соответствии с настоящим актом Арендодатель передал в аренду Арендатору вышеназванный объект в качественном состоянии, как он есть на день подписания настоящего акта.

Арендатор принял от Арендодателя вышеназванный объект в том состоянии, как он есть на день подписания настоящего акта.

Настоящим актом каждая из сторон подтверждает, что обязательства сторон выполнены, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

**Недвижимое Имущество сдал:**

**Арендодатель:**

\_\_\_\_\_

М.П.

**Произвел осмотр Имущества, принял:**

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

М. П.