|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Утверждаю:  Председатель комиссии  по проведению торгов  (конкурсов, аукционов):  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.Г. Калашникова  «11» мая 2022 г. |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

О проведении электронного аукциона

на право заключения договора аренды

на нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Бурятия,

р-н Селенгинский, г.Гусиноозерск, ул. Гагарина, д. 5, корп.1, пом. 152.

г. Гусиноозерск

2022г.

# Основные понятия

**Объект (лот) аукциона в электронной форме** – недвижимое имущество, являющееся муниципальной собственностью Администрации МО «Селенгинский район»

**Предмет аукциона в электронной форме** – право заключения договора аренды Объекта (лота) аукциона в электронной форме.

**Цена договора (цена лота) -** размер платежа за 12 месяцев за право аренды Объекта (лота) аукциона в электронной форме.

**Шаг аукциона** – величина повышения начальной цены договора (цены лота).

**Документация об аукционе в электронной форме** - комплект документов, содержащий извещение о проведении аукциона в электронной форме, включающий сведения о проведении аукциона в электронной форме, об организаторе аукциона в электронной форме, о предмете аукциона в электронной форме, об Объекте (лоте) аукциона в электронной форме, условиях и порядке его проведения, условиях и сроках подписания договора аренды, иных существенных условиях, включая проект договора аренды и другие документы.

**Организатор аукциона (Арендодатель)** – лицо, осуществляющее функции по управлению имуществом, уполномоченное на осуществление функций по организации и проведению аукциона в электронной форме, принимающее решения о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды Объекта (лота) аукциона, об отказе в проведении аукциона в электронной форме, об условиях аукциона в электронной форме (в том числе, по начальной (минимальной) цене предмета аукциона, условиям договора аренды). Отвечает за решение о проведении аукциона в электронной форме, за решение об отказе в проведении аукциона в электронной форме (в том числе в части возмещения реального ущерба участникам аукциона), за соблюдение требований законодательства о преимущественном праве арендатора, за соответствие формирования лотов законодательству, за соответствие Объекта (лота) аукциона характеристикам, указанным в Документации, за соответствие Объекта (лота) аукциона требованиям законодательства, за недостатки Объекта (лота) аукциона, обнаруженные на любой стадии проведения аукциона, а также обнаруженные после заключения договора аренды, за заключение договора аренды объекта (лота) аукциона, в том числе за соблюдение сроков его заключения, а также за его исполнение, в том числе за передачу Объекта (лота) аукциона в установленном договором порядке. Организатор аукциона (Арендодатель) утверждает Документацию об аукционе, состав аукционной комиссии.

**Оператор электронной площадки** – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно- телекоммуникационной сети "Интернет", соответствующее требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом сети "Интернет", на котором проводится реализация имущества и имущественных прав в электронной форме (далее - электронная площадка, сеть "Интернет"). Оператор электронной площадки отвечает за обеспечение доступа Заявителей и участников на электронную площадку; обеспечение приема и возврата задатков в установленном порядке, обеспечение конфиденциальности сведений о поступивших заявках и прилагаемых к ним документах, а также сведений о лицах, подавших заявки, проведение процедуры аукциона в электронной форме в соответствии с действующим законодательством.

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

**Электронный документ** – документированная информация, представленная в электронной форме, то есть в виде, пригодном для восприятия человеком с использованием электронных вычислительных машин, а также для передачи по информационно-телекоммуникационным сетям или обработки в информационных системах.

**Электронный образ документа** – документ на бумажном носителе, преобразованный в электронно-цифровую форму.

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

**Заявитель** – любое юридическое лицо независимо от организационно - правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее Заявку на участие в аукционе в электронной форме.

**Заявка на участие в аукционе в электронной форме** (далее – **Заявка**) – комплект документов, представленный Заявителем в срок и по форме, которые установлены Документацией об аукционе в электронной форме.

**Протокол рассмотрения заявок** – протокол, содержащий сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе в электронной форме и признании его участником аукциона в электронной форме или об отказе в допуске к участию в аукционе в электронной форме с обоснованием такого решения и с указанием положений, установленных законодательством, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе в электронной форме, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

**Участник аукциона в электронной форме** (далее **- Участник)** – Заявитель, признанный Участником, с даты подписания Протокола рассмотрения заявок.

**Единственный участник аукциона -** Заявитель, подавший единственную Заявку на участие в аукционе в электронной форме, в случае, если Заявитель и указанная Заявка соответствуют требованиям и условиям, предусмотренной Документацией об аукционе в электронной форме, или Единственно допущенный к участию в аукционе в электронной форме Участник.

**Аукционная комиссия –** комиссия по проведению аукциона в электронной форме, формируемая Организатором аукциона (Арендодателем) в электронной форме.

**Протокол аукциона** – протокол, содержащий адрес электронной площадки, сведения о дате и времени начала и окончания процедуры подачи ценовых предложений, сведения об участниках аукциона в электронной форме, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), о последнем и предпоследнем предложениях о цене договора (цене лота), 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 (цене лота).

**Протокол об отказе от заключения договора аренды протокол**, содержащий сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор аукциона (Арендодатель) отказывается заключить договор аренды, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

**Протокол об отстранении Заявителя/Участника** – протокол, содержащий установленные факты недостоверных сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителем/Участником.

**Победитель аукциона** – Участник, предложивший наиболее высокую цену договора (цену лота).

# Правовое регулирование

Аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений проводится в соответствии с:

* + Гражданским кодексом Российской Федерации;
  + Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
  + приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

- Положением «О порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Селенгинский район», утвержденного Решением очередной 49 сессии Районного Совета депутатов от 02.11.2018г. за №276

# Извещение о проведении аукциона в электронной форме

3.1 Организатор аукциона: Комитет по имуществу, землепользованию и градостроительству Селенгинского района».

671160, Республика Бурятия, Селенгинский район, город Гусиноозерск, улица Пушкина, 12.

Почтовый адрес: 671160, Республика Бурятия, Селенгинский район, город Гусиноозерск, улица Пушкина, 12.

Адрес электронной почты: [kuizs@yandex.ru](mailto:kuizs@yandex.ru).

Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе: http://www.torgi.gov.ru

Контактный телефон: (30145) 43400. Факс: (30145) 42654.

### Оператор электронной площадки:

**Наименование:** ООО «РТС-тендер».

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

**Адрес сайта:** [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.

### Сведения об Объекте (лоте) аукциона Лот № 1

**Наименование Объекта (лота) аукциона:** недвижимое имущество, расположенное по адресу: Республика Бурятия, р-н Селенгинский, г.Гусиноозерск, ул. Гагарина, д.5 корп.1 пом. 152, площадь 17,2 кв.м.

**Ограничения (обременения) права** **на** **Объект (лота) аукциона:** отсутствует

**Начальная (минимальная) цена договора (цена лота):** 19 000 (девятнадцать тысяч ) рублей 00 копеек годовая арендная плата без НДС.

**«Шаг аукциона»:** Шаг аукциона – 5 процента от начальной (минимальной) цены договора (цены лота). В случае если в течение 10 (десяти) минут с начала аукциона или последующих предложений цены договора (цены лота), ни один из Участников не предложил более высокую цену договора (цену лота), «шаг аукциона» с помощью программно-аппаратных средств снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), при этом время представления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на 10 (десять) минут. Аукцион завершается автоматически с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене договора аренды либо после начала аукциона ни один Участник не повысил текущее ценовое предложение на величину «шага аукциона».

**Размер задатка:** 20% процентов от начальной (минимальной) цены договора (цены лота)и составляет 3 800 (три тысячи восемьсот рублей) 00 копеек.

### Срок внесения задатка: задаток должен быть внесен на лицевой счет Заявителя, открытый оператором электронной площадки, до даты окончания подачи заявок. Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки. При подаче заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке считается совершенным в письменной форме.

### Уважаемые заявители, не оставляйте перечисление платежа на лицевой счет электронной площадки на последний день!

### Срок действия договора: 5 (пять) лет

**Передача прав третьим лицам / субаренда**: не допускается

### Место, сроки приема/подачи Заявок и проведения аукциона

* + 1. **Место приема/подачи/рассмотрения Заявок:** электронная площадка [www.rts-tender.ru.](http://www.rts-tender.ru/)

### Дата и время начала приема/подачи Заявок: 12.05.2022 в 08 час. 00 мин.

Подача Заявок осуществляется круглосуточно

### Дата и время окончания срока приема/подачи Заявок: 06.06.2022 в 17 час. 00 мин.

* + 1. **Дата и время рассмотрения Заявок: 08.06.2022**
    2. **Дата и время проведения аукциона: 09.06.2022 в 10час. 00 мин**.
  1. **Информационное обеспечение, срок, место и порядок предоставления Документации об аукционе в электронной форме**
     1. Информация о проведении аукциона в электронной форме размещается на Официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) (далее – Официальный сайт торгов), а также на сайте Оператора электронной площадки: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru/) (далее – электронная площадка).

Все приложения к Документации об аукционе в электронной форме являются ее неотъемлемой частью.

* + 1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в форме электронного документа Оператору электронной площадки запрос о разъяснении положений Документации об аукционе в электронной форме.
    2. Оператор электронной площадки в течение двух часов с момента получения запроса направляет его Организатору аукциона в электронной форме.
    3. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона (Арендодатель) обязан направить Заявителю в форме электронного документа разъяснения положений Документации об аукционе в электронной форме, если указанный запрос поступил от Заявителя не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи/приема Заявок на участие в аукционе в электронной форме.
    4. Организатор аукциона (Арендодатель) размещает такое разъяснение на Официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

# Требования в отношении Объекта (лота) аукциона в электронной форме и к описанию предложения об условиях выполнения работ.

### Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта (лота) аукциона в электронной форме, права на который передаются по договору аренды:

Победитель аукциона или Участник, с которым заключается договор аренды, обязан выполнять все требования в отношении Объекта (лота) аукциона в электронной форме, установленные в договоре аренды Объекта (лота) аукциона в электронной форме

### Требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием Объекта (лота) аукциона в электронной форме:

Победитель аукциона в электронной форме или Участник, с которым заключается договор аренды обязан использовать Объект (лот) аукциона в электронной форме исключительно по целевому назначению.

### Требования к техническому состоянию Объекта (лота) аукциона в электронной форме, права на который передаются по договору, которым Объект (лот) должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды:

Объект (лот) аукциона в электронной форме на момент окончания срока действия договора аренды должен соответствовать условиям договора аренды

# Порядок осмотра Объекта (лота) аукциона в электронной форме

* 1. Осмотр Объекта (лота) аукциона в электронной форме производится, без взимания платы в период с понедельника по пятницу с 10 час. 00 мин. до 15 час. 00 мин., по заявкам Заявителей, по предварительному согласованию (уточнению) времени проведения осмотра, Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме, обеспечивается Организатором аукциона (Арендодателем).
  2. Для осмотра Объекта (лота) аукциона с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть Объект (лот) аукциона в электронной форме, направляет обращение на адрес электронной почты **Kuizs@yandex.ru** с указанием следующих данных:

### тема письма: «Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона в электронной форме»;

* + Ф.И.О. лица, уполномоченного на осмотр Объекта (лота) аукциона;
  + наименование юридического лица (для юридического лица);
  + почтовый адрес или адрес электронной почты, контактный телефон;
  + дата аукциона;
  + № лота;
  + место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона.
  1. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор аукциона (Арендодатель) оформляет «смотровое письмо» и направляет его по электронному адресу, указанному в обращении.

В «смотровом письме» указывается дата осмотра и контактные сведения лица (представителя Арендодателя), уполномоченного на проведение осмотра Объекта (лота) аукциона.

# Требования к Заявителям / Участникам аукциона в электронной форме

К Участникам предъявляются следующие требования:

* + не проведение ликвидации или отсутствие решения арбитражного суда о признании Участника несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;
  + отсутствие решения о приостановлении деятельности Участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

# Порядок регистрации на электронной площадке

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки, который размещен на сайте [**www.rts-tender.ru**](http://www.rts-tender.ru/).

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 приема/подачи/отзыва Заявок

### ВНИМАНИЕ!

**Условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды**

**с Участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме является акцептом такой оферты**

**в соответствии со ст.438 Гражданского кодекса Российской Федерации.**

* 1. Для участия в аукционе Заявитель предоставляет Оператору электронной площадки Заявку на участие в аукционе в сроки и порядке, которые установлены в Документации об аукционе с приложением документов, указанных в пункте 8.2.
  2. Заявка на участие в аукционе в электронной форме должна содержать:

**1)Опись** (Приложение1)

### 2)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 в электронной форме 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 в электронной форме выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации необходимо в соответствии с действующим законодательством представить копии 20 (двадцати) его страниц), 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 электронной форме;

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) 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 аренды, внесение задатка или обеспечение исполнения договора аренды 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;

**3)документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка** (сам факт подачи заявки на аукцион в электронной форме через электронную площадку подтверждает внесение задатка).

* 1. Заявитель вправе подать только одну Заявку в отношении Объекта (лота) аукциона в электронной форме.
  2. Прием Заявок на участие в аукционе в электронной форме прекращается Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств в дату и время начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе в электронной форме, указанные в пункте 3.4.3.
  3. Каждая Заявка на участие в аукционе в электронной форме, поступившая в сроки, указанные в пунктах 3.4.2. – 3.4.3 регистрируется Оператором электронной площадки.
  4. Оператор электронной площадки направляет Заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной Заявки на участие в аукционе в электронной форме в течение одного рабочего дня с даты получения такой Заявки.
  5. Заявки, поступившие с нарушением установленного срока приема/подачи Заявок на участие в аукционе, Оператором электронной площадки не регистрируются.
  6. Заявка подается по установленной форме (Приложение № 2). Заявка (электронный образ документа) и прилагаемые к ней электронные образы документов представляются Заявителем единовременно. Не допускается раздельная подача Заявки и прилагаемых к ней электронных образов документов, представление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее поданных документов без отзыва Заявки.
  7. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе в электронной форме, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.
  8. Изменение Заявки допускается только путем подачи Заявителем новой Заявки в сроки и в порядке, установленные Документацией об аукционе в электронной форме, при этом первоначальная Заявка должна быть отозвана.

# Порядок рассмотрения Заявок на участие в аукционе в электронной форме

* 1. Не позднее одного часа с момента окончания подачи Заявок на участие в аукционе в электронной форме, указанный в Документации об аукционе в электронной форме, Оператор электронной площадки направляет Организатору аукциона (Арендодателю), все зарегистрированные Заявки.
  2. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на участие в аукционе в электронной форме на предмет соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе в электронной форме, и соответствия Заявителей требованиям, установленным разделом 6 Документации об аукционе в электронной форме.
  3. Срок рассмотрения Заявок на участие в аукционе в электронной форме не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи Заявок.
  4. Заявитель не допускается Аукционной комиссией к участию в аукционе в электронной форме, в случаях:
  + непредставления документов, определенных пунктом 8.2. настоящей Документации об аукционе в электронной форме, или наличия в таких документах недостоверных сведений;
  + несоответствия требованиям, установленным разделом 6 Документации об аукционе в

электронной форме;

* + невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в Документации об аукционе в электронной форме;
  + несоответствия Заявки на участие в аукционе в электронной форме требованиям Документации об аукционе в электронной форме;
  + наличия решения о ликвидации Заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании Заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
  + наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения Заявки на участие в аукционе.
  1. На основании результатов рассмотрения Заявок на участие в аукционе в электронной форме Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе в электронной форме Заявителя и о признании Заявителя Участником аукциона в электронной форме или об отказе в допуске такого Заявителя к участию в аукционе в электронной форме, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме.
  2. Организатор аукциона (Арендодатель) в день подписания протокола рассмотрения заявок размещает его на Официальном сайте торгов, на сайте Оператора электронной площадки.
  3. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме Оператор электронной площадки всем Заявителям, подавшим Заявки, направляет уведомление о признании их Участниками аукциона в электронной форме или об отказе в признании Участниками аукциона в электронной форме с указанием оснований отказа.
  4. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе в электронной форме, в случае если в Документации об аукционе в электронной форме было установлено требование о внесении задатка, Оператор электронной площадки возвращает денежные средства (задаток) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.
  5. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе в электронной форме всех Заявителей или о признании только одного Заявителя Участником аукциона в электронной форме, аукцион в электронной форме признается несостоявшимся.

# Порядок внесения и возврата задатка

* 1. Если по Объекту (лоту) аукциона в электронной форме устанавливается требование о внесении задатка для участия в аукционе в электронной форме, то Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке, в сроки и в размере, указанные в настоящей Документации об аукционе в электронной форме.
  2. В случае если Заявителем подана Заявка в соответствии с требованиями Документации об аукционе в электронной форме, договор о задатке между Организатором аукциона (Арендодателем) в электронной форме и Заявителем считается совершенным в письменной форме. Заключение договора о задатке не является обязательным.
  3. Задаток для участия в аукционе в электронной форме вносится в соответствии с порядком, установленным Регламентом Оператора электронной площадки, Соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенными на сайте Оператора электронной площадки [**www.rts-tender.ru**](http://www.rts-tender.ru/)
  4. Денежные средства Заявителю, отозвавшему Заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок (пункт 3.4.3.), возвращаются такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве Заявки. В случае отзыва Заявителем Заявки позднее даты начала рассмотрения Заявок денежные средства (задаток) возвращаются в порядке, установленном для Заявителя, признанного Участником.
  5. Денежные средства (задаток) Заявителя, не допущенного к участию в аукционе в электронной форме, возвращаются такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.
  6. Задаток Участника, который участвовал в аукционе в электронной форме, но не стал победителем, за исключением Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона в электронной форме.
  7. Задаток Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды Арендодателем с Победителем аукциона в электронной форме.
  8. Задаток Участника, не участвовавшего в аукционе в электронной форме, возвращается в порядке, предусмотренном пунктом 10.6. Документации об аукционе в электронной форме.
  9. Задаток, внесенный Победителем аукциона в электронной форме, Единственным участником аукциона в электронной форме или Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды (при заключении договора аренды с таким Участником) засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы за Объект (лот) аукциона в электронной форме. При этом заключение договора аренды для Победителя аукциона в электронной форме или Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, является обязательным.
  10. В случае отказа либо уклонения Участника, с которым заключается договор аренды, от подписания договора аренды Объекта (лота) аукциона, задаток ему не возвращается. В случае если один Участник аукциона в электронной форме является одновременно Победителем такого аукциона в электронной форме и его Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при уклонении указанного Участника аукциона в электронной форме, от заключения договора аренды в качестве Победителя аукциона в электронной форме задаток, внесенный таким Участником, не возвращается.
  11. В случае отказа Организатора аукциона (Арендодателя) от проведения аукциона в электронной форме в установленные сроки (пункт 3.4.6.), поступившие денежные средства возвращаются Оператором электронной площадки Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона в электронной форме.

# Аукционная комиссия

* 1. Аукционная комиссия формируется Организатором аукциона (Арендодателем) в электронной форме.
  2. Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение Заявок и определение участников, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме, протокола аукциона в электронной форме, протокола об отказе от заключения договора аренды, протокола об отстранении Заявителей/ Участников от участия в аукционе в электронной форме.
  3. Число членов Аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов.
  4. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на предмет их соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе в электронной форме и соответствия Заявителя требованиям, предъявляемым к Участникам.
  5. На основании результатов рассмотрения Заявок Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе в электронной форме Заявителей и о признании Заявителей Участниками, или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в электронной форме в порядке и по основаниям, предусмотренным разделом 9 Документации об аукционе в электронной форме, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок ведется Аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Аукционной комиссии в день окончания рассмотрения Заявок.

# Порядок проведения аукциона в электронной форме

* 1. В аукционе в электронной форме могут участвовать только Заявители, признанные Участниками аукциона в электронной форме. Оператор электронной площадки обязан обеспечить Участникам аукциона в электронной форме возможность принять участие в аукционе в электронной форме.
  2. Процедура аукциона в электронной форме проводится в дату и время, указанные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме (пункт 3.4). Время проведения аукциона в электронной форме соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка и не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.
  3. Аукцион в электронной форме проводится в указанный в Извещении о проведении аукциона в электронной форме день и время путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона», установленные пунктом 3.3. Документации об аукционе в электронной форме.
  4. В случае поступления предложений о цене договора (цене лота) в течение **10 (десяти) минут** с момента начала представления предложений, время представления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на **10 (десять) минут.**
  5. В случае если в течение **10 (десяти) минут** с начала аукциона или последующих предложений цены договора (цены лота), ни один из Участников не предложил более высокую цену договора (цену лота), «шаг аукциона» с помощью программно-аппаратных средств снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), при этом время представления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на **10 (десять) минут.**
  6. Аукцион в электронной форме завершается автоматически с помощью программно- аппаратных средств электронной площадки, если в течение **10 (десяти) минут** после поступления последнего предложения о цене договора аренды либо после начала аукциона в электронной форме ни один Участник не повысил текущее ценовое предложение на величину «шага аукциона»,

«шаг аукциона» достиг своего минимального значения (пункт 12.5.).

* 1. От начала подачи предложений о цене до истечения срока их подачи на электронной площадке для Участников должны отображаться в обязательном порядке все поданные другими Участниками предложения о цене договора (цене лота), а также время их поступления и время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене, в соответствии с пунктами 12.4., 12.5.,

12.6. Документации об аукционе в электронной форме.

**12.8.** Победителем аукциона в электронной форме признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора (цену лота).

* 1. Ход проведения процедуры аукциона в электронной форме фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона (Арендодателю) в течение одного часа со времени завершения аукциона в электронной форме (пункт 12.7.) для подведения Аукционной комиссией итогов аукциона в электронной форме путем оформления протокола аукциона в электронной форме.
  2. Организатор аукциона (Арендодатель) размещает протокол аукциона в электронной форме на Официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

# Признание аукциона в электронной форме несостоявшимся

### Аукцион в электронной форме признается несостоявшимся в случаях:

* + 1. Только один Заявитель признан Участником аукциона;
    2. На участие в аукционе в электронной форме была подана только одна Заявка;
    3. На участие в аукционе в электронной форме не было подано ни одной Заявки;
    4. Ни один из Заявителей не допущен к участию в аукционе в электронной форме;
    5. В аукционе участвовал только один Участник;
    6. В случае если после начала проведения аукциона и в течении **10 (десяти) минут** после достижения «шага аукциона» своего минимального размера не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), которое предусматривало бы более высокую цену договора аренды, аукцион признается несостоявшимся.
  1. В случае, если аукцион в электронной форме признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 13.1.1.; 13.1.2., Организатор аукциона (Арендодатель) обязан заключить договор с Единственным участником на условиях и по цене, которые предусмотрены Заявкой на участие в аукционе в электронной форме и Документацией об аукционе в электронной форме, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в Документации об аукционе в электронной форме.
  2. В случае если аукцион в электронной форме признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 13.1.3-13.1.6, Организатор аукциона (Арендодатель) вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. В случае объявления о проведении нового аукциона Организатор аукциона (Арендодатель) вправе изменить условия аукциона.

# Условия и сроки заключения договора аренды

* 1. Заключение договора аренды (Приложение № 3) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Документацией об аукционе в электронной форме.
  2. Организатор аукциона (Арендодатель) в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона в электронной форме направляет Победителю аукциона в электронной форме один экземпляр протокола аукциона в электронной форме и проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора (цены лота), предложенной Победителем аукциона в электронной форме, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе в электронной форме.
  3. Организатор аукциона (Арендодатель) в течение 3 (трех) рабочих дней с даты аукциона в электронной форме направляет Единственному участнику аукциона в электронной форме проект договора аренды, который составляется путем включения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе в электронной форме.
  4. Победитель аукциона в электронной форме или Единственный участник аукциона в электронной форме должен подписать проект договора аренды Объекта (лота) аукциона в электронной форме и представить его Организатору аукциона (Арендодателю) не позднее, чем через 10 (десять) дней со дня размещения на Официальном сайте торгов протокола аукциона в электронной форме или протокола рассмотрения Заявок (в случае признания аукциона в электронной форме несостоявшимся).
  5. В случае если Победитель аукциона в электронной форме или Единственный Участник аукциона в электронной форме в срок, предусмотренный Документацией об аукционе в электронной форме (пункт 14.4.), не представил Организатору аукциона (Арендодателю) подписанный договор аренды, а также Обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), Победитель аукциона в электронной форме, Единственный участник аукциона в электронной форме признается **уклонившимся от заключения договора аренды**.
  6. Договор аренды заключается на условиях, указанных в Документации об аукционе в электронной форме и в поданной Участником, с которым заключается договор аренды, Заявке и по цене, предложенной Победителем аукциона/ Участником, сделавшим предпоследнее предложение о

цене договора (цене лота), или по начальной (минимальной) цене договора (цене лота) в случае заключения договора аренды с Единственным участником аукциона в электронной форме.

* 1. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора аренды, указанных в Документации об аукционе в электронной форме, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 14.10. Документации об аукционе в электронной форме.
  2. Арендная плата за пользование Объектом (лотом) аукциона в электронной форме вносится в порядке, предусмотренном договором аренды.
  3. В срок, предусмотренный для заключения договора аренды, Организатор аукциона (Арендодатель) обязан **отказаться от заключения договора аренды** с Победителем аукциона в электронной форме либо с Участником, с которым заключается такой договор аренды, в случае установления факта:
     1. проведения ликвидации такого Участника - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого Участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
     2. приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
     3. предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 8.2. настоящей Документации об аукционе в электронной форме.
  4. При заключении и исполнении договора аренды цена такого договора аренды не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором аренды.
  5. В случае отказа от заключения договора аренды с Победителем аукциона в электронной форме, либо при уклонении Победителя аукциона от заключения договора аренды, с Участником аукциона в электронной форме с которым заключается такой договор, Аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 14.9 настоящей Документации об аукционе в электронной форме и являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, составляется **Протокол об отказе от заключения договора аренды**, который подписывается всеми присутствующими членами Аукционной комиссии в день его составления. Протокол об отказе от заключения договора аренды составляется в трех экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона (Арендодателя) в электронной форме. Указанный протокол размещается Организатором аукциона (Арендодателем) в электронной форме на Официальном сайте торгов, ЕПТ МО в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона (Арендодатель) в течение двух рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды передает (направляет) один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.
  6. В случае если Победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, Организатор аукциона (Арендодатель) вправе обратиться в суд с иском о понуждении Победителя аукциона заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды, либо заключить договор аренды с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды. Организатор аукциона (Арендодатель) обязан заключить договор аренды с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при отказе от заключения договора аренды с Победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 14.9. Документации об аукционе в электронной форме. Организатор аукциона (Арендодатель) в течение трех рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды направляет Участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора аренды, один экземпляр Протокола об отказе от заключения договора аренды и проект договора аренды, который составляется путем включения условий исполнения договора аренды, предложенных Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе в электронной форме. Указанный проект договора аренды подписывается Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, **в десятидневный срок** и представляется Организатору аукциона (Арендодателю).

При этом заключение договора аренды для Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, является обязательным.

* 1. В случае если Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора аренды (цене лота) в срок, предусмотренный Документацией об аукционе в электронной форме (пункт 14.12.) не представил Организатору аукциона (Арендодателю) подписанный договор аренды, а также обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), такой Участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды.
  2. В случае уклонения Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), от заключения договора аренды, Организатор аукциона (Арендодатель) вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого Участника заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды.
  3. В случае если договор аренды не заключен с Победителем аукциона или с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, аукцион в электронной форме признается несостоявшимся.
  4. В случае перемены Организатора аукциона (Арендодателя) или обладателя имущественного права действие соответствующего договора аренды не прекращается и проведение аукциона в электронной форме не требуется. К Документации об аукционе в электронной форме прилагается проект договора аренды, являющийся неотъемлемой частью Документации об аукционе в электронной форме.

Приложение №1 к документации

**Опись документов, представленных для участия**

**в продаже муниципального имущества в электронной форме**

*(ФИО претендента физического лица, индивидуального предпринимателя /наименование юридического лица)*

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование представленного документа |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Претендент (уполномоченный представитель претендента)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_)

Приложение №2 к документации

ФОРМА

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

Ознакомившись с документацией об аукционе и извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества (далее- аукцион) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, размещенными на интернет – сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru/)

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

(наименование заявителя)

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

(место нахождения/ адрес регистрации)

(далее «Заявитель»),

*для юридических лиц*

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

*для физических лиц*

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

(основные данные, удостоверяющие личность)

просит принять настоящую заявку на участие в аукционе.

Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Заявитель выражает свое решение участвовать в аукционе на право заключения договора аренды и обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в документации об аукционе и извещении о проведении аукциона.

Заявитель ознакомлен и согласен с условиями документации об аукционе и договора аренды.

В случае признания победителем аукциона, Заявитель обязуется:

- подписать протокол аукциона и заключить с организатором аукциона в установленный документацией об аукционе срок договор аренды объекта недвижимого имущества

- своевременно и в полном объеме производить расчеты по арендной плате и другим платежам.

Для связи с ответственным лицом сообщаем координаты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

(Ф.И.О., должность руководителя, подпись, дата, печать) / (Ф.И.О. индивидуального предпринимателя,

физического лица, подпись, дата)

Приложение № 3 к документации

***Проект договора***

**ДОГОВОР №**

**аренды недвижимого имущества**

**г. Гусиноозерск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.**

Администрация муниципального образования «Селенгинский район»**,** юридический адрес которого: Республика Бурятия, Селенгинский район, город Гусиноозерск, ул. Пушкина, д. 12, в лице председателя Комитета по имуществу, землепользованию и градостроительству Селенгинского района Калашниковой Тамары Георгиевны, действующей на основании доверенности 01.04-01-140 от 01.02.2019 года, выданной Администрацией муниципального образования «Селенгинский район» в лице главы муниципального образования Гармаева Станислава Дашиевича, действующий на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», на основании протокола №\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. «О проведении электронного аукциона» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Предметом настоящего договора является предоставление во временное владение и пользование недвижимое имущество, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м.
   2. Срок аренды устанавливается с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_\_г.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

* 1. **Арендодатель** **обязуется:**
     1. В пятидневный срок с момента заключения настоящего договора передать Арендатору указанный в п.п. 1.1. настоящего договора недвижимое имущество по акту приема-передачи подлежащего подписанию уполномоченными представителями сторон и прилагаемому к настоящему договору.
     2. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать содействие по устранению их последствий.
     3. Осуществлять контроль за использованием и техническим состоянием недвижимого имущества, в частности проводить плановые и внеплановые проверки. Сроки проведения проверок устанавливаются Арендодателем самостоятельно, если такие проверки не предусмотрены планом Комитета по имуществу, землепользованию и градостроительству Селенгинского района.
     4. При возврате Арендатором недвижимого имущества, как в связи с окончанием срока договора так и при досрочном освобождении, принять по акту приема-передачи тахеометра в состоянии, в котором оно было представлено Арендатору с учетом нормативного износа. В акте приема-передачи должно быть отражено полное состояние недвижимого имущества на момент приема недвижимого имущества.
  2. **Арендатор обязан**
     1. Заключить договор страхования от риска его утраты и повреждения. Договор страхования с уполномоченными страховыми организациями. При этом страховая сумма должна устанавливаться не ниже балансовой стоимости арендуемого недвижимого имущества. Восстановление недвижимого имущества при наступлении страхового случая производится Арендатором за счет полученной им страховой суммы. Арендатор обязан застраховать арендованное недвижимое имущество на указанных условиях в месячный срок с момента подписания настоящего договора аренды.
     2. Производить бухгалтерский учет переданного в аренду недвижимого имущества, согласно нормам и требованиям, предъявляемым к бухгалтерскому учету.
     3. Принять недвижимое имущество, указанный в п.п. 2.1. настоящего договора по акту приема-передачи.
     4. Использовать арендуемое недвижимое имущество исключительно по прямому назначению.
     5. Своевременно производить текущий ремонт (поверки) арендуемого недвижимого имущества за свой счет.
     6. Не сдавать арендуемое недвижимое имущество в субаренду без письменного разрешения Арендодателя. Прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного договора субаренды.
     7. Не позднее чем за две недели письменно сообщить Арендодателю о предстоящем возврате арендуемого недвижимого имущества как в связи с истечением срока договора, так и при досрочном прекращении договора и сдать его по акту приема-передачи Арендодателю.
     8. В случае прекращения настоящего договора передать Арендодателю арендуемое недвижимое имущество в двадцатидневный срок.
     9. Арендатор принимает на себя функции налогового агента по расчету и перечислению в бюджет НДС, исчисленного из суммы арендной платы с учетом НДС по настоящему договору.
     10. При прекращении договора аренды передать по акту приема-передачи Арендодателю недвижимое имущество в том состоянии, в котором он ему был предоставлен с учетом нормативного износа. В случае несоответствия возвращаемого недвижимого имущества указанным требованиям, Арендатор возмещает причиненные убытки из расчета рыночной стоимости арендуемого имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.
     11. Нести расходы, связанные с эксплуатацией арендованного недвижимого имущества.

1. **ПРАВО КОНТРОЛЯ**
   1. Арендодатель имеет право осуществлять контрольные проверки использования Арендатором недвижимого имущества.
   2. Арендатор обязан обеспечить представителям Арендодателя, осуществляющим проверку, связанную с исполнением Арендатором условий настоящего договора, условия для работы, а так же представить необходимую документацию (в том числе, договор аренды).
   3. Результаты проверки оформляются актом, который подписывают уполномоченный представитель. При отказе Арендатора подписывать акт, а равно в случае невыполнения Арендатором п.п. 4.2. настоящего договора, акт имеет силу без подписи Арендатора. При несогласии Арендатора с содержанием акта он вправе указать в акте, либо приложить к акту пояснение о мотивах отказа от подписи и замечания по содержанию акта.
2. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТА**
   1. Арендная плата установлена в соответствии с Протокол об итогах аукциона №\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.
   2. Арендодатель имеет право изменять размер арендной платы в случае изменения базовых показателей, влияющих на определение арендной платы недвижимого имущества без учета НДС. Арендодатель обязан за один месяц до предполагаемой даты изменений направить уведомление Арендатору об изменении размера арендных платежей. Арендная плата изменяется Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год.
   3. Арендная плата на момент заключения настоящего договора установлена в размере:

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

4.4 **Арендатор** оплачивает арендную плату без НДС ежеквартально не позднее 25 числа последнего месяца расчетного квартала на основании счета на оплату путем перечисления денежных средств на единый казначейский счет

**Реквизиты ЕКС:**

**Банк получателя**: Отделение НБ Республики Бурятия//УФК по Республике Бурятия г.Улан-Удэ

**БИК**: 018142016

**СЧЕТ**: 40102810545370000068

**РС:** 03100643000000010200

**ИНН**: 0318010794

**КПП**: 031801001

**ОКТМО**: 81648473

**Получатель**: УФК по Республике Бурятия (Комитет по имуществу, землепользованию и градостроительству Селенгинского района)

**Код платежа**: 971 1 11 09045 05 0000 120/ 97111402053050000410

**Назначение платежа**: арендная плата за недвижимое имущество

НДС оплачивается самостоятельно арендатором на счет Налоговой службы

5. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

5.1. Ответственность сторон:

В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает пени в размере учетной ставки процента, установленного Центральным Банком Российской Федерации на день внесения арендной платы, с просроченной суммы за каждый день просрочки

5.1.1. Уплата неустойки (пени) и возмещение убытков за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по договору не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств и устранения нарушений.

5.1.2 Если состояние возвращаемого муниципального имущества по окончании срока действия настоящего договора, либо в случае его досрочного расторжения хуже состояния, в котором он получил с учетом нормального износа.

Арендатор обязан возместить в сроки, установленные актом комиссии, на счет, указанный в п.4.5 настоящего договора, причиненный ущерб в соответствии действующим законодательством Российской Федерации.

Ущерб определяется комиссией, создаваемой Арендодателем с привлечением уполномоченных служб. Для участия в работе комиссии приглашается представитель Арендатора.

5.1.3. Если недвижимое имущество, сданное в аренду, становится непригоднымпо вине арендаторавозмещает **Арендодателю** на счет и в порядке, указанном в п.4. настоящего договора, недовнесенную им арендную плату за период с момента обнаружения факта непригодности объекта и до истечения установленного срока действия договора, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. **ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ,**

**ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение допускаются по соглашению Сторон, за исключением случаев предусмотренных настоящим договором.

Вносимые дополнения или изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.2. **Арендодатель** вправе расторгнуть в одностороннем порядке договор аренды в следующих случаях:

6.2.1. При использовании Имущества в целом или его части не в соответствии с договором аренды и назначением недвижимого имущества.

6.2.2. Если **Арендатор** умышленно или по неосторожности ухудшает состояние муниципального имущества.

6.2.3**. Арендодатель** вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора с уведомлением об этом **Арендатора**, и двухкратного не внесения Арендатором арендной платы в установленный пунктом 4 настоящего договора срок с момента уведомления **Арендатора** об отказе от настоящего договора аренды, договор считается расторгнутым.

6.3. Договор аренды подлежит расторжению в судебном порядке в случае неисполнения **Арендатором или Арендодателем** условий настоящего договора.

6.4. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в судебном порядке.

**7. СООБЩЕНИЯ**

7.1. Стороны обязаны в письменной форме информировать друг друга об изменении своей организационно - правовой формы, наименования, о реорганизации, ликвидации, об изменении своего места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, номеров телефонов, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для исполнения обязательств по настоящему Договору, в течение 7 дней со дня возникновения указанных обстоятельств.

**8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Реорганизация **Арендодателя,** а также перемена собственника арендуемого недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

8.2. Условия настоящего договора сохраняют свою силу на весь срок действия договора.

8.3. Если **Арендатор** по истечении срока действия договора продолжает пользоваться недвижимым имуществом при отсутствии возражений со стороны **Арендодателя**, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и Республики Бурятия и нормативными актами местного самоуправления.

9.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой Стороны и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Каждый экземпляр имеет одинаковую юридическую силу.

**10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендодатель: Арендатор:**

Комитет по имуществу,

землепользованию и градостроительству

Селенгинского района

г. Гусиноозерск, ул. Пушкина,12

### Председатель КИЗГ

### Селенгинского района

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т. Г. Калашникова**

Приложение № к

договору аренды недвижимого имущества

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_

**АКТ**

**приема-передачи недвижимого имущества**

**г. Гусиноозерск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.**

Администрация муниципального образования «Селенгинский район»**,** юридический адрес которого: Республика Бурятия, Селенгинский район, город Гусиноозерск, ул. Пушкина, д. 12, в лице председателя Комитета по имуществу, землепользованию и градостроительству Селенгинского района Калашниковой Тамары Георгиевны, действующей на основании доверенности 01.04-01-140 от 01.02.2019 года, выданной Администрацией муниципального образования «Селенгинский район» в лице главы муниципального образования Гармаева Станислава Дашиевича, действующий на основании Устава,, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны»на основании протокола проведения открытого аукциона по извещению №\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_\_кв.м.

2. Указанное муниципальное имущество передаётся в надлежащем для целевого использования состоянии.

3. Правом пользования третьими лицами указанное недвижимое имущество не обременено.

4. Качество передаваемого недвижимого имущества соответствует всем показателям, достигнутым при заключении договора аренды.

5. После вручения указанного муниципального имущества Арендатору и подписания сторонами настоящего акта приема-передачи обязательство Арендодателя передать имущество Арендатору считается исполненным.

6. Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель: Арендатор:**

Комитет по имуществу,

землепользованию и градостроительству

Селенгинского района

г. Гусиноозерск, ул. Пушкина,12

### Председатель КИЗГ

### Селенгинского района

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т. Г. Калашникова**