Аукционная документация
с открытой формой подачи предложений на
заключение договора аренды имущества,
находящегося в муниципальной собственности
Семичанского сельского поселения,
в электронной форме, на национальной электронной площадке
[www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru)

2024 г.

1. Сведения об Организаторе аукциона.

1.1. Организатор торгов - Муниципальное Образование «Семичанское сельское поселение» в лице Администрации Семичанского сельского поселения (347400, Ростовская область, Дубовский район, х. Семичный ул. Ленина 14, тел.: 8-863-775-48-49 E-mail: sp09104@donpac.ru),

Официальный сайт продавца и Организатора торгов: https://www.semichanskoesp.ru/

1.2. Оператор торгов - АО «Фабрикант» ([www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru)).

1. Описание муниципального имущества, права на которое передаются по договору:

**Лот № 1** - Нежилое здание склада, площадью 538,3 кв.м., расположенное по адресу: Ростовская область, Дубовский район х. Семичный ул. Первомайская 25, нежилое здание.

Право пользования на условиях аренды за год – **30 000 (тридцать тысяч**) руб. Начальный размер месячной арендной платы – 2 500 (две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек без учета НДС в определен на основании отчета об оценке № 219-24 от 18.04.2024 года произведенного ИП Лопуховым В.В.

Сумма задатка (20%) – **6 000 (шесть тысяча)** рублей 00 копеек;

Шаг аукциона (5%) – **1 500 (одна тысяча пятьсот**) рублей 00 копеек;

Форма подачи предложений по цене: **открытая.**

**Срок аренды 5 лет.**

1.8. Все заинтересованные лица могут ознакомиться с указанным выше имуществом по лоту № 1 в рабочие дни с 09.00 до 17.00. Организатор аукциона обеспечивает осмотр имущества, права на которое передают по договору, в порядке, установленном в документации об аукционе, без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

1. Требования к содержанию и форме заявки на участие в аукционе (далее - Заявка):

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов, предусмотренных приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 г. № 147/23 «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» в срок и по форме, установленной в настоящей Документации об аукционе.

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

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

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

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

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

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

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

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

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

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

Решения о допуске или недопуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно аукционная комиссия, назначенная Организатором аукциона.

Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

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

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

1. Форма, сроки и порядок оплаты договора аренды, изменение условий договора (далее - договор):

определены в проекте договора **аренды** недвижимого имущества.

1. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок:

Заявки на участие в аукционе принимаются по московскому времени (время сервера национальной электронной площадки).

Дата начала подачи заявок **– 07.05.2024 года с 08.00** (время МСК) на национальной электронной площадке [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru) в сети Интернет.

Дата и время окончания подачи заявок **– 29.05.2024 года до 23.00** (время МСК) на национальной электронной площадке [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru) в сети Интернет.

Определение участников торгов - **30.05.2024 года в 10-00 часов.**

Место подачи заявок - Заявки подаются на электронную площадку [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru) в сети Интернет, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе в электронной форме.

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. Требования к участникам аукциона:

к участию в аукционе допускаются любые юридические лица независимо от организационно­правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любые физические лица, в том числе и индивидуальные предприниматели, соответствующие требованиям, установленные законодательством Российской Федерации к таким участникам, претендующие на заключение договора, своевременно подавшие заявки, оплатившие задаток в порядке и сроки, установленные Документацией об аукционе, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками аукциона.

1. Порядок и срок отзыва заявок:

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. При этом задаток возвращается Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

1. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений Документации об аукционе:

Любое заинтересованное лицо вправе направить Организатору аукциона в письменной форме запрос (в том числе в форме электронного документа) о разъяснении положений Документации об аукционе. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений Документации об аукционе, если запрос поступил Организатору аукциона не позднее чем за три рабочих дня до дня окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Организатор аукциона в течение одного дня с даты направления разъяснения положений Документации об аукционе по запросу заинтересованного лица размещает данное разъяснение на Официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

1. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»):

5 % от начальной стоимости аренды имущества.

1. Место, дата и время проведения аукциона:

**31.05.2024 года в 10-00** (время МСК) на национальной электронной площадке [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru) в сети Интернет.

1. Порядок регистрации на электронной площадке:

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

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

1. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка:

Заявитель вносит задаток в размере 20% от начальной стоимости аренды имущества.

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

**Задаток должен поступить на счет Оператора электронной площадки до момента подачи заявки**.

1. Срок, в течение которого победитель должен подписать проект договора:

в течение десяти дней с даты передачи экземпляра протокола открытого аукциона на право заключение договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности и проекта договора. Оплата по договору должна быть проведена в безналичном порядке по реквизитам Организатора аукциона в срок, указанный в договоре.

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

1. Внесение изменений в Документацию об аукционе:

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в Документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором аукциона на официальном сайте торгов и национальной электронной площадке. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами всем заявителям, которым была предоставлена Документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов, внесенных в Документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15 дней.

1. Требования к состоянию имущества, право аренды на которое передается по договору, на момент окончания срока договора:

На момент окончания срока договора аренды имущество, права на которое переданы по результатам аукциона, должно находиться в состоянии, пригодном для дальнейшего использования по целевому назначению.

1. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе и проведения аукциона

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

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

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов и электронной торговой площадке. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

Задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если Документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

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

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

Порядок проведения аукциона:

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

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

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

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

При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона».

В течение 30 (тридцати) минут со времени начала проведения процедуры аукциона Участникам аукциона предлагается заявить о заключении договора по начальной цене, увеличенной на «шаг аукциона». В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене договора, увеличенной на «шаг аукциона», то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене договора продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене договора следующее предложение не поступило, то «шаг аукциона» автоматически снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене договора, увеличенной на «шаг аукциона», то «шаг аукциона» автоматически снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

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

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

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

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

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

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в связи с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цену лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота).

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

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

- наименование объекта недвижимого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена сделки;

* фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

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.

В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона задаток возвращается 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.

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 до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, 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.

1. Заключение договора по результатам аукциона.
* Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола открытого аукциона на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к Документации об аукционе.
* Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.
* Срок, предоставляемый для заключения договора: в течение десяти рабочих дней с даты передачи победителю аукциона экземпляра протокола открытого аукциона и проекта договора.
* В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

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

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

- предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в заявке на участие в аукционе.

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 4 настоящего раздела 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 об отказе от заключения договора подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется не менее чем 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 об отказе от заключения договора передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

**-** В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный Документацией об аукционе, не представил Организатору аукциона подписанный договор, переданный ему Организатором аукциона, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр этого протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора, прилагаемый к Документации об аукционе.

Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и предоставляется Организатору аукциона.

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

- При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

Задаток, внесенный участником аукциона, с которым заключается договор, засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору, в случае, если такие обязательства возникают в течение 5 рабочих дней с момента заключения договора в размере таких обязательств.

-Договор заключается с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным Документацией об аукционе, и признанным единственным участником аукциона, на условиях, которые предусмотрены Документацией об аукционе. При этом для Организатора аукциона заключение договора с единственным участником **является обязательным.**

Техническая характеристика здания: год постройки 1976, процент износа 35, стены кирпичные, фундамент бетонный ленточный, имеет осадку и трещины, стены имеют многочисленные трещины, имеется пролом в стене на уровне подвала, в подвал отсутствует конек на крыше, на двух входах в подвал также отсутствует конек на крыше, отделка стен внутри здания – обмазано и побелено, в настоящее время требуются штукатурные работы, одна из внешних стен отходит, требуется ремонт, крыша также требует ремонта.

**З А Я В К А**

**на участие в аукционе** « » 2024 г.

(Для юридического лица - полное наименование, организационно-правовая форма, ИНН,
местонахождение, почтовый адрес, номер контактного телефона;

для индивидуального предпринимателя и физического лица - Ф.И.О., паспортные данные, ИНН, сведения о
месте жительства; номер контактного телефона)

в лице

 ,

(для юридического лица - должность, Ф.И.О. руководителя либо иного лица, имеющего право действовать
от имени юридического лица без доверенности; для представителя по доверенности - Ф.И.О.
представителя)

Документ-основание:

(для юридического лица - наименование документа, подтверждающего полномочия лица действовать от
имени юридического лица без доверенности; для индивидуального предпринимателя - реквизиты
свидетельства о государственной регистрации, для представителя, действующего по доверенности -
реквизиты доверенности)
именуемый далее «Заявитель», принимаю решение об участии в **открытом аукционе от .** по

продаже права на заключение договора аренды объекта недвижимости, являющегося муниципальной собственностью Семичанского сельского поселения (далее - аукцион)

(описание объекта недвижимости в соответствии с информационным сообщением)

№ Лота ,

(в соответствии с информационным сообщением)

в связи с чем обязуюсь:

* соблюдать требования, содержащиеся в документации о проведении аукциона, размещенной на Официальном сайте торгов;
* в случае признания победителем аукциона в установленный Документацией о проведении аукциона заключить договор купли-продажи права на заключение договора аренды объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности (далее по тексту - договор) и уплатить сумму по договору, в сроки и в порядке, указанном в договоре.

Банковские реквизиты заявителя для возврата задатка

 **Приложение № 2 к Аукционной документации**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

 **№ \_ от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ г.**

х. Семичный "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Администрация Семичанского сельского поселения Дубовского района Ростовской области,** в лице Главы Администрации Семичанского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава и Решения Собрания депутатов Семичанского сельского поселения № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., именуемая в дальнейшем **«Арендодатель**», с одной стороны, и победитель аукциона по лоту № 1 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**  \_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_, гражданин \_\_\_\_, паспорт \_\_ № \_\_\_ выдан \_\_\_ года \_\_\_, код подразделения \_\_\_, ИНН \_\_, снилс \_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 г. № 147/23 «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» и на основании Протокола об итогах аукциона на право заключения договора аренды от \_\_\_ года № \_, согласно которому Арендатор признан победителем аукциона по лоту № 1, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

 1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату объект недвижимого имущества – здание склада площадью 538,3 кв.м., кадастровый номер 61:09:0020101:1083, расположенное по адресу: х. Семичный, ул. Первомайская дом № 25, именуемый далее "объект недвижимости".

 Объект недвижимости, указанный в пункте 1.1 настоящего договора, является собственностью Администрации Семичанского сельского поселения и закреплен за Арендодателем на праве муниципальной собственности на основании Решения Зимовниковского районного суда дело № 2-169 от 13.04.2011 г. и свидетельства о государственной регистрации права собственности 61-АЖ № 400284 от 03.08.2011 г.

* 1. Объект недвижимости, указанный в пункте 1.1 настоящего договора передается Арендатору для использования: нежилое.

1.3. Передача объекта недвижимости в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.4. Переход права собственности на переданный в аренду объект недвижимости к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

 1.5. Неотделимые улучшения арендованного объекта недвижимости производятся Арендатором за свой счет и только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений по окончании срока договора аренды не возмещается.

 1.6. **Срок аренды устанавливается** **на 5 (пять) лет с \_\_\_ года по \_\_\_ года.**

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Передать объект недвижимости Арендатору по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании арендуемым объектом недвижимости.

2.1.3. В случае возникновения аварий, происшедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие по их устранению.

**2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Использовать объект недвижимости исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 1.2. настоящего договора.

Самостоятельно согласовать с органами государственного пожарного надзора и органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора возможность использования арендуемого объекта недвижимости по установленному договором виду деятельности.

2.2.2. Содержать арендуемый объект недвижимости в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, в том числе осуществлять обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом помещении, выполнять правила гражданской обороны и пожарной безопасности за счет собственных средств.

2.2.3. В случае аварии немедленно поставить в известность Арендодателя и принять меры по устранению последствий аварии.

2.2.4. Своевременно производить текущий ремонт объекта недвижимости за свой счет без отнесения затрат в счет арендной платы.

2.2.5. Не производить перепланировку и реконструкцию объекта недвижимости без письменного согласования с Арендодателем и разрешения уполномоченного органа, осуществляющего государственно-строительный надзор.

2.2.6. Не сдавать объект недвижимости в субаренду, не передавать в пользование третьим лицам и не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу.

2.2.7. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 3 настоящего договора. Изменение срока оплаты возможно по взаимному соглашению сторон.

2.2.8. По окончании срока действия договора либо при досрочном расторжении договора, письменно известить об этом Арендодателя не позднее, чем за месяц. В течение 5-дней с момента прекращения договора передать объект недвижимости по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормативного износа, и провести сверку платежей.

2.2.9. Письменно извещать Арендодателя об изменении своего места нахождения (места жительства).

2.2.9. Не использовать арендуемый объект недвижимости для распространения рекламы табачных и алкогольных изделий.

2.2.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя для проведения проверок состояния и использования арендуемого объекта недвижимости.

1. **ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. За пользование арендованным объектом недвижимости Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату, установленную по итогам аукциона: \_\_\_ (\_\_\_) руб. в год. В арендную плату не включается НДС, коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные платежи. Обязанность по внесению арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи имущества.

3.2. Выплата арендной платы производится следующим образом:

Арендатор вносит арендные платежи до 10 числа ежемесячно либо по соглашению сторон путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя на КБК 951 1 11 05075 10 0000 120 доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну поселения (за исключением земельных участков). Получатель платежа: Администрация Семичанского сельского поселения Дубовского района Ростовской области. Юридический, почтовый адрес: 347400 Ростовская обл., Дубовский район, х. Семичный ул. Ленина 14. Наименование получателя платежа: УФК по Ростовской области (Администрация Семичанского сельского поселения) ИНН 6108006873 КПП 610801001 Банк Получателя: Отделение Ростов-на-Дону Банка России УФК по Ростовской области г. Ростова-на-Дону БИК 016015102 Единый Казначейский счет (ЕКС) 40102810845370000050 Номер счета получателя средств 03100643000000015800 ОГРН 1056108006921 ОКПО 04226511 ОКТМО 60613471

3.3. Обязательства Арендатора по выплате арендной платы считаются исполненными с момента зачисления суммы арендной платы на расчетный счет Арендодателя.

В платежном поручении указываются назначение платежа, номер договора, дата заключения, период, за который вносится арендная плата. Изменение реквизитов Арендодателя не является основанием для внесения изменений в договор и изменяется путем направления уведомления.

3.4. Размер арендной платы по договору изменятся Арендодателем в одностороннем порядке согласно действующего законодательства РФ. Указанные изменения доводятся до Арендатора Арендодателем письменно заказным письмом по адресу, указанному в реквизитах Арендатора, или вручаются Арендатору под роспись, с оформлением изменений уведомлением.

3.5. Арендная плата изменению в сторону уменьшения не подлежит в течение всего срока действия договора аренды.

3.6. Арендодатель имеет право потребовать оплаты арендной платы целиком за год.

3.7. Арендатор ежемесячно оплачивает расходы за электроэнергию, теплоснабжение, отопление, водоснабжение, канализацию, пользование телефонной связью, и другие расходы, связанные с содержанием здания склада и прилегающей территории, а также расходы на страхование. Указанные расходы в сумму арендной платы по договору не входят. Арендатор самостоятельно заключает договора на предоставление указанных услуг.

3.8. Арендатор за свой счет заключает договоры и осуществляет платежи, связанные с загрязнением окружающей среды.

3.9. Арендодатель имеет право изменять размер арендной платы в сторону увеличения в случае принятия решений представительным органом муниципального образования, касающихся расчета сумм арендной платы. Арендодатель обязан за один месяц до предполагаемой даты изменений письменно сообщить Арендатору об изменении размера арендных платежей.

Изменение размера арендной платы оформляется уведомлением, подписываемым Сторонами, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Стороны несут ответственность за взятые на себя обязательства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в пункте 3.2. настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.

4.3. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе взыскать с Арендатора в установленном порядке задолженность и пеню, установленную пунктом 4.2. настоящего договора, образовавшиеся на момент взыскания, и потребовать от Арендатора внесения арендной платы досрочно, но не более чем за два срока вперед, а также расторжения в судебном порядке договора и освобождения объекта недвижимости.

 4.4. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

 4.5. В случае досрочного расторжения договора по инициативе или вине Арендатора, с последнего взимается неустойка в размере месячной арендной платы. Арендодатель имеет право зачесть сумму авансовых платежей по арендной плате в счет уплаты неустойки, предусмотренной настоящим пунктом.

4.6. Уплата штрафа, пени, установленных настоящим договором, не освобождает стороны

 от выполнения обязательств по договору и устранения допущенных нарушений.

1. **ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, за исключением случаев, установленных пунктами 5.5, 5.6 настоящего договора.

5.2. По требованию одной из сторон договор может быть расторгнут или изменен по решению суда в случаях, установленных законодательством РФ.

5.3. По требованию Арендодателя договор расторгается досрочно в следующих случаях:

* передачи Арендатором объекта недвижимости либо его части в субаренду, пользование третьим лицам или передачи прав и обязанностей по договору аренды другому лицу;
* использования Арендатором объекта недвижимости не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора;
* неиспользования Арендатором объекта недвижимости более трех месяцев подряд;
* проведения Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без разрешения Арендодателя;
* невнесения Арендатором арендной платы более двух месяцев подряд, систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определенном договором;
* невыполнения условия договора об обеспечении Арендатором беспрепятственного доступа представителей Арендодателя для проведения проверок состояния и использования арендуемого объекта недвижимости.

Основания для расторжения договора, указанные в настоящем пункте, соглашением сторон установлены как существенные условия договора и подтверждаются актом проверки использования арендуемого помещения.

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

5.5. В случае если Арендодатель нуждается в арендуемом объекте недвижимости, Арендатор обязуется расторгнуть заключенный договор аренды объекта недвижимости и освободить нежилое помещение при условии, что Арендодатель предупредит об этом Арендатора не менее чем за один месяц.

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

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

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

5.7.Если Арендатор намерен прекратить договорные отношения по истечении срока действия договора, он обязан оформить акт сверки проведенных расчетов до прекращения договора, акт приема-передачи и дополнительное соглашение о расторжении договора.

5.8. Условия настоящего договора не могут быть пересмотрены в период его действия по предложению одной из Сторон, за исключением п. 3.9. Договора. Изменения рассматриваются в десятидневный срок.

В случае получения отказа Арендатора на предложение Арендодателя подписать направленное Арендатору дополнительное соглашение об изменении условий настоящего договора либо неполучения ответа от Арендатора в десятидневный срок со дня его получения, Арендодатель вправе незамедлительно в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора и требовать освобождения здания.

1. **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.2. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении недвижимого имущества, отменяет и делает недействительным все другие обязательства или предложения, возникшие до заключения настоящего договора.

6.3. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

6.4. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

**7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

7.1. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств по настоящему договору, если невозможность их выполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), таких как стихийные бедствия или военные действия, непосредственно влияющих на выполнение обязательств по договору.

7.2. Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по настоящему договору, должна немедленно уведомить другую Сторону в письменном виде о препятствии, связанном с действием обстоятельств непреодолимой силы, но в любом случае не позднее десяти дней после их начала.

**8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

 **Арендодатель: Арендатор:**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Семичанского сельского поселения 347400, Ростовская область, Дубовский район,  х. Семичный ул. Ленина, 14 телефон/факс 8 (86377) 5-48-49 ИНН/КПП 6108006873/610801001 р/сч. 40101810400000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Ростовской области г. Ростов-на-Дону БИК 046015001 Получатель: Управление федерального казначейства по Ростовской области (Администрация Семичанского сельского поселения)  БИК 046015001 ОКАТО 60213871000 Глава Администрации Семичанского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Приложение 1**

к договору аренды

недвижимого имущества №

от \_\_\_года

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,

 расположенного по адресу:

х. Семичный ул. Первомайская 25 площадью 538,3 кв.м.

х. Семичный \_\_\_ года

**Администрация Семичанского сельского поселения Дубовского района Ростовской области,** в лице Главы Администрации Семичанского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава и Решения Собрания депутатов Семичанского сельского поселения № 4 от 05.10.2021 г., именуемая в дальнейшем **«Арендодатель**», с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**  именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

 Арендодатель передает Арендатору объект недвижимого имущества – здание склада, расположенного по адресу: х. Семичный, Первомайская дом № 25, именуемый далее - объект недвижимости, площадью 538,3 кв.м.

 Арендодатель передал Арендатору объект в удовлетворительном состоянии. Претензий к техническому состоянию объектов Исполнитель не имеет.

Техническое состояние передаваемого объекта недвижимости «как есть».

**ПЕРЕДАЛ ПРИНЯЛ**

**Арендодатель:** **Арендатор:**

Глава Администрации

Семичанского сельского поселения

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