**Утверждена**
**распоряжением администрации**
**Новооскольского городского округа**

**от «31» августа 2021 года № 1025-р**

# ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

## на право заключения договора аренды муниципального имущества

**г. Новый Оскол, 2021 год**

**СОДЕРЖАНИЕ:**

I. Общие сведения проведения аукциона 3

1. Общие положения об аукционе 3
2. Требования к участникам аукциона 4
3. Условия допуска к участию в аукционе 4
4. Информационное обеспечение аукциона 5
5. Извещение о проведении аукциона 5
6. Разъяснение положений документации об аукционе 6
7. Внесение изменений в документацию об аукционе 6
8. Порядок проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору аренды 7
9. Порядок подачи заявок на участие в аукционе 7
10. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе 9
11. Порядок проведения аукциона 10
12. Заключение договора по результатам аукциона 12
13. Последствия признания аукциона несостоявшимся 14

II. Информационная карта аукциона 14

III. Сведения об имуществе (лоте), право на заключение договора аренды которого выставляется на аукцион 16

IV. Образцы форм документов для заполнения 18

1. Форма описи документов, представляемых для участия в аукционе 18

2. Форма запроса на разъяснение документации об аукционе 19

3. Форма уведомления об отзыве аукционной заявки 20

4. Форма заявления о предоставлении документации об аукционе 21

5. Форма заявки на участие в аукционе 22

6. Требования к заявке на участие в аукционе, подаваемой в форме электронного документа 24

7. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе 24

8. Форма заявления об отсутствии решения о ликвидации заявителя 26

9. Форма предложений об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которые передаются по договору 27

V. Проект договора аренды имущества 28

# I. Общие сведения проведения аукциона

## 1.1. Общие положения об аукционе

1.1.1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О защите конкуренции» от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ и Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом ФАС от 10 февраля 2010 года № 67 (далее Правила).

1.1.2. Настоящая документация об аукционе определяет порядок проведения, условия участия, порядок расчетов, инструкцию по оформлению заявки для участия в аукционе на право заключения договоров аренды муниципального имущества Новооскольского городского округа.

1.1.3. Организатор аукциона указан в пункте 1 раздела II «Информационная карта аукциона» (далее Информационная карта) документации об аукционе.

1.1.4. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона указаны в п. 2, п. 3 и п. 4 Информационной карты.

1.1.5. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды указаны в разделе III «Сведения об имуществе (лоте), право на заключение договора аренды которого выставляется на аукцион».

1.1.6. Условия аукциона, указанные в настоящей документации об аукционе, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а заявка на участие в аукционе является акцептом данной оферты.

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

1.1.8. Организатор аукциона обеспечивает осмотр имущества (без взимания платы), права на которое передаются по договору. Проведение 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 два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Претендент бесплатно может осмотреть объект, записавшись предварительно по телефону, указанному в пункте 4 Информационной карты. В случае неявки Претендента в назначенное организатором аукциона время и место, претензии от Претендента не принимаются.

1.1.9. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений о цене договора аренды (размер арендной платы в месяц) муниципального имущества. Начальный (минимальный) размер ежемесячного платежа за право пользования муниципальным имуществом определен на основании отчета независимого оценщика ИП Кондратова С.В. от 17.08.2021 г.

в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

## 2. Требования к участникам аукциона

2.1. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, самозанятые граждане и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в связи с тем, что нежилое здание гаража в Новооскольском районе, п. Прибрежный входит в перечень имущества, относящегося к муниципальной собственности Новооскольского городского округа, предназначенного для передачи во владение или пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, согласно постановлению администрации Новооскольского городского округа от 29 октября 2020 года № 477.

2.2. Участник аукциона должен удовлетворять требованиям действующего законодательства и требованиям документации об аукционе. Участники аукциона имеют право выступать в отношениях, связанных с проведением аукциона, как непосредственно, так и через своих представителей. Полномочия представителей участников аукциона подтверждаются доверенностью, выданной и оформленной в соответствии с гражданским законодательством, или ее нотариально заверенной копией.

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

## 3. Условия допуска к участию в аукционе

3.1. Заявителями могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства, самозанятые граждане и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в связи с тем, что нежилое здание гаража в Новооскольском районе, п. Прибрежный входит в перечень имущества, относящегося к муниципальной собственности Новооскольского городского округа, предназначенного для передачи во владение или пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, согласно постановлению администрации Новооскольского городского округа от 29 октября 2020 года № 477, претендующие на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

3.2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных п. 9.2. настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в п. 2.3. настоящей документации об аукционе;

3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в такой заявке предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

4) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица,

индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

6) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, самозанятими гражданами и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 ст. 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, самозанятые граждане и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в п. 3.2. не допускается.

3.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных участником аукциона в соответствии с п. 9.2. настоящей документации аукционная комиссия отстраняет такого участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об устранении участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

## 4. Информационное обеспечение аукциона

4.1. Информация о проведении аукциона размещена на официальном сайте www.torgi.gov.ru (раздел: торги по имуществу). При этом к информации о проведении аукциона относится информация и полученные в результате принятия решения о проведении аукциона и в ходе аукциона сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, извещении об отказе от проведения аукциона, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе аукциона.

4.2. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

## 5. Извещение о проведении аукциона

5.1. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте www.torgi.gov.ru не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

5.2. Извещение о проведении аукциона публикуется на официальном сайте www.torgi.gov.ru, официальном сайте администрации Новооскольского городского округа.

5.3. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru, (раздел: торги по имуществу). При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

5.4. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте www.torgi.gov.ru, (раздел: торги по имуществу) в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона и размещается на официальном сайте администрации Новооскольского городского округа. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

## 6. Разъяснение положений документации об аукционе

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

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

## 7. Внесение изменений в документацию об аукционе

7.1. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты

размещения на официальном сайте изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

## 8. Порядок проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору аренды

8.1. Осмотр имущества, право на которое передается по договору аренды, обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

8.2. Осмотр имущества производится на основании обращений заинтересованных лиц, поданных в письменной форме (на почтовый адрес организатора аукциона) или по телефону 8 (47233) 4-83-23 или по электронной почте:bezuh@no.belregion.ru.

Дата, время, график проведения осмотра имущества:

- 09.09.2021 г. с 14.00 до 15.00 местного времени.
- 16.09.2021 г. с 14.00 до 15.00 местного времени.
- 23.09.2021 г. с 14.00 до 15.00 местного времени.

## 9. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

9.1. Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме или в форме электронного документа, в срок до 10.00 час. 28 сентября 2021 года. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со ст. 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании, либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если

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

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

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

ж) при проведении аукциона в соответствии с Постановлением № 333 документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо).

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам работ, выполнение которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие работ, установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации.

9.2.1. Заявки на торги принимаются без обеспечения задатка.

9.3. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

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

9.5. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

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

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

9.8. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

9.9. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе в отношении какого-либо из лотов подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся в отношении тех лотов, по которым подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

9.10. К заявке на участие в аукционе прилагается опись с перечнем прилагаемых к заявке документов, скрепленная печатью заявителя (для юридических лиц) и подписанная заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем.

## 10. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

10.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

10.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

10.3. 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.

10.4. 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 п.п. 3.2.-3.4. настоящей документации об аукционе, 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 и с указанием положений Правил 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 (утвержденных приказом ФАС Российской Федерации от 10 февраля 2010 года № 67), которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте. 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.

10.5. 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 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.

## 11. Порядок проведения аукциона

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

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

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

11.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае, если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

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

11.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

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

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном п. 11.4 настоящей документации об аукционе, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом

аукциона» в порядке, установленном п. 11.4 настоящей документации об аукционе, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

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

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 11.6.5 пункта 11.6 настоящей документации об аукционе, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

11.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

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

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

11.10. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио - и/или видеозапись аукциона.

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

предоставить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

11.12. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с п. 11.4. настоящей документации 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.

11.13. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудиозапись аукциона хранятся организатором аукциона три года.

## 12. Заключение договора по результатам аукциона

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

12.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона, либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с п. 12.6. настоящей документации об аукционе, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных п. 9.2. настоящей документации об аукционе.

12.3. 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 п. 12.2. настоящей документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

12.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не предоставил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с п.п. 11.8 или 12.6 настоящей документации об аукционе, а также обеспечение исполнения договора, в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

12.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п. 12.3 настоящей документации об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в проект договора в отношении конкретного лота, указанный в разделе 5 настоящей документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

12.7. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

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

12.9. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты.

## 13. Последствия признания аукциона несостоявшимся

13.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

13.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в п. 13.1. настоящей документации, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона, либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор конкурса вправе изменить условия аукциона.

## II. Информационная карта аукциона

В разделе II «Информационная карта аукциона» настоящей документации об аукционе содержится информация для данного конкретного аукциона, которая уточняет, разъясняет и дополняет положения раздела I «Общие условия проведения аукциона» настоящей документации об аукционе.

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Наименование организатора аукциона | Администрация Новооскольского городского округа. (отдел муниципального имущества управления имущественных и земельных отношений) |
| 2 | Место нахождения (почтовый адрес) организатора аукциона | 309640, Белгородская область, г. Новый Оскол, ул. 1 Мая, д. 2 |
| 3 | Адрес электронной почты организатора аукциона | bezuh@no.belregion.ru |
| 4 | Номер контактного телефона организатора аукциона, контактное лицо | 8 (47233) 4-83-23, Безух Эльвира Александровна |

| | | |
|---|---|---|
| 5 | Вид и предмет аукциона | Лот № 1: нежилое здание гаража общей площадью 64,8 кв. м, расположенное по адресу: Белгородская область, Новооскольский район, п. Прибрежный. |
| 6 | Официальный сайт, на котором размещена документация об аукционе | www.torgi.gov.ru, (раздел: Аренда, безвозмездное пользование, доверительное управление имуществом, иные договоры, предусматривающие передачу прав владения и пользования в отношении государственного и муниципального имущества) |
| 7 | Место и порядок предоставления документации об аукционе | Документацию об аукционе можно получить по адресу: 309640, Белгородская область, г. Новый Оскол, ул. 1 Мая, д. 2, 1 этаж, отдел муниципального имущества управления имущественных и земельных отношений администрации Новооскольского городского округа. Документация об аукционе предоставляется бесплатно по заявлению, поданному в адрес организатора аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа |
| 8 | Срок предоставления документации об аукционе | В течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления |
| 9 | Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона | до 23 сентября 2021 года |
| 10 | Форма, сроки и порядок оплаты по договору | Оплата по договору осуществляется в безналичном порядке с использованием платежных поручений, квитанций. Арендная плата (без учета НДС) оплачивается ежемесячно, не позднее 25 числа отчетного месяца. НДС оплачивается в сроки и порядке, установленном Налоговым Кодексом Российской Федерации. |
| 11 | Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе | с 07 сентября 2021 года с 8.00 до 12.00 час. и с 13.00 до 17.00 час. в рабочие дни по 28 сентября 2021 года до 10.00 часов (по местному времени) по адресу: 309640, Белгородская область, г. Новый Оскол, ул. 1 Мая, д. 2, 1 этаж, отдел муниципального имущества управления имущественных и земельных отношений администрации Новооскольского городского округа |

| | | |
|---|---|---|
| 12 | Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе | Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до 28 сентября 2021 года до 10.00 час. по московскому времени |
| 13 | Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе | В течение двух рабочих дней с даты поступления запроса в письменной форме, в том числе в форме электронного документа организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе |
| 14 | Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе | 29 сентября 2021 года в 10.00 час. по московскому времени по адресу: 309640, Белгородская область, г. Новый Оскол, ул. 1 Мая, д. 2, малый зал администрации Новооскольского городского округа |
| 15 | Место, дата и время проведения аукциона | 01 октября 2021 года в 10.00 час. по московскому времени по адресу: 309640, г. Новый Оскол, ул. 1 Мая, д. 2, малый зал администрации Новооскольского городского округа |
| 16 | Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора | Не ранее 10 дней и не позднее 15 дней со дня размещения на сайте http://www.torgi.gov.ru протокола о результатах аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного победителя |
| 17 | Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора | Не хуже технического состояния на момент заключения договора с учетом нормального износа |

## III. Сведения об имуществе (лоте), право на заключение договора аренды выставляемого на аукцион

**ЛОТ № 1:**

| | |
|---|---|
| Объект недвижимого имущества | нежилое здание гаража |

| | |
|---|---|
| Место расположения | Белгородская область, Новооскольский район, п. Прибрежный |
| Целевое назначение | для хранения автотранспорта |
| Площадь, кв. м. | 64,8 кв. м. |
| Описание и технические характеристики объекта | Количество этажей – 1, фундаменты – железобетонные блоки, стены наружные – кирпич, бетонные панели, перекрытия междуэтажные – железобетонные плиты, крыша – шифер, полы – бетон, проемы дверные – ворота металл, отделка наружная – побелка, отделка внутренняя – штукатурка, окраска, побелка, благоустройства – отопление местное, электричество. |
| Начальная (минимальная) цена договора аренды: размер арендной платы в месяц (руб.) без НДС | 3369,60 |
| Срок действия договора аренды | 11 мес. |
| Обременения по содержанию, сохранению и использованию имущества (лота) | Нет |
| «Шаг аукциона», (руб.) | 168,48 |
| Требование о внесении задатка | задаток не предусмотрен |

## IV. Образцы форм документов для заполнения

### 1. Форма описи документов, представляемых для участия в аукционе

## ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

**представляемых для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды (размер арендной платы в месяц) муниципального недвижимого имущества:**

_____

_____

_____

(указывается номер лота и наименование недвижимого имущества)

_____

(полное наименование заявителя)

настоящим подтверждает, что для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды (размер арендной платы в месяц) нежилого помещения (здания), нами направляются нижеперечисленные документы:

| № п/п | Наименование | Количество листов |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Руководитель (уполномоченное лицо) заявителя

_____ _____ _____

(должность) (подпись) (фамилия, имя, отчество)

**М.П.**

## 2. Форма запроса на разъяснение документации об аукционе

*На бланке организации*

Организатору аукциона:

дата исх. №

Администрации Новооскольского городского округа (отдел муниципального имущества управления имущественных и земельных отношений администрации Новооскольского городского округа)

от _____

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

**ЗАПРОС НА РАЗЪЯСНЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

Прошу Вас разъяснить следующие положения документации об аукционе:

| № п/п | Раздел аукционной документации | Ссылка на пункт документации об аукционе, положения которого следует разъяснить | Содержание запроса на разъяснение положений документации об аукционе |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Ответ на запрос прошу направить по адресу:

_____

_____

(почтовый или электронный адрес организации, направившей запрос)

Руководитель (уполномоченное лицо) заявителя

_____ _____ _____

(должность) (подпись) (фамилия, имя, отчество)

**М.П.**

## 3. Форма уведомления об отзыве аукционной заявки

*На бланке организации*

дата исх. №

Организатору аукциона:

Администрации Новооскольского городского округа (отдел муниципального имущества управления имущественных и земельных отношений администрации Новооскольского городского округа)

от _____

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

**УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ**

Настоящим уведомляем (уведомляю) об отзыве своей заявки на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды (размер арендной платы в месяц) нежилого помещения (здания), расположенного по адресу: _____, общей площадью _____, проведение которого назначено на «____» _____ 202_ года.

Руководитель (уполномоченное лицо) заявителя

_____ _____ _____

(должность) (подпись) (фамилия, имя, отчество)

**М.П.**

## 4. Форма заявления о предоставлении документации об аукционе

*На бланке организации*

дата исх. №

Организатору аукциона:

Администрации Новооскольского городского округа (отдел муниципального имущества управления имущественных и земельных отношений администрации Новооскольского городского округа)

от _____

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

**ЗАЯВЛЕНИЕ**
**О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

_____

(полное наименование заявителя, контакты)

Прошу предоставить для ознакомления документацию об аукционе на право заключения договора аренды (размер арендной платы в месяц) нежилого помещения (здания), расположенного по адресу: _____, общей площадью _____, в соответствии с извещением об открытом аукционе № _____, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru).

Руководитель (уполномоченное лицо) заявителя

_____ _____ _____

(должность) (подпись) (фамилия, имя, отчество)

**М.П.**

## 5. Форма заявки на участие в аукционе

Организатору аукциона:

Администрации Новооскольского городского округа (отдел муниципального имущества управления имущественных и земельных отношений администрации Новооскольского городского округа)

**З А Я В К А**
**на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества Новооскольского городского округа**

«___»_____ 20__ г.

_____
(фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона),
в лице,

_____,
(наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица (для юридического лица),
действующего на основании

_____,
(для юридического лица – наименование документа, для индивидуального предпринимателя - реквизиты свидетельства о государственной регистрации, для представителя – реквизиты доверенности)
(далее – Участник) сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в документации об аукционе, и направляет настоящую заявку на участие в аукционе в отношении имущества Лота № _____ -

| Наименование лота | Место расположения | Технические характеристики |
|---|---|---|
| | | |

1. Настоящим гарантируем достоверность представленной нами в заявке на участие в аукционе информации и подтверждаем право организатора торгов – **администрации Новооскольского городского округа** запрашивать в соответствии с действующим законодательством в уполномоченных органах власти и у иных лиц, кроме нас, информацию, уточняющую представленные нами в заявке сведения.

2. В случае если мы будем признаны победителем аукциона, мы берем на себя обязательства подписать договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе и условиями наших предложений по цене договора (лота), в срок не ранее десяти дней и не позднее пятнадцати дней со дня размещения на сайте http://www.torgi.gov.ru протокола о результатах аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан

не состоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного победителя.

3. В случае если мы будем признаны участником аукциона, в заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер по цене договора (лота), а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, мы обязуемся подписать данный договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе и условиями нашего предложения по цене договора (лота) в течение десяти дней со дня передачи нам проекта договора аренды.

4. Подтверждаем, что ознакомлен(ы) с состоянием имущества.

5. Подтверждаем, что ознакомлен(ы) с документацией об аукционе, в т. ч. проектом договора аренды имущества.

6. Подтверждаем, что ознакомлен(ы) с тем, что арендная плата вносится победителем аукциона в соответствии с заключенным договором аренды.

7. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с организатором аукциона нами уполномочен

_____.

(Ф.И.О., должность и контактная информация уполномоченного лица, включая телефон, факс (с указанием кода), адрес).

Все сведения о проведении аукциона просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

8. Настоящая заявка действительна в течение срока проведения процедуры аукциона и до подписания договора аренды или принятия решения об отмене аукциона.

9. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу: _____

_____.

10. К настоящей заявке на участие в аукционе прилагаются документы, являющиеся неотъемлемой частью нашей заявки на участие в аукционе, на _____страницах (указывается количество страниц всех документов, представленных в составе заявки).

Настоящая заявка и указанные в ней обязательства являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Подпись Участника (его уполномоченного представителя):

| _____ | _____ | _____ |
|---|---|---|
| (должность) | (подпись) | (ФИО) |

м.п.

## 6. Требования к заявке на участие в аукционе, подаваемой в форме электронного документа

6.1.1. Заявка на участие в аукционе, подаваемая в форме электронного документа, оформляется в электронно-цифровой форме с использованием электронно-цифровой подписи.

6.1.2. Форма заявки указана в настоящей документации об аукционе.

## 7. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе

7.1. Заявка на участие в аукционе заполняется разборчиво от руки или с использованием технических средств (пишущей машины, компьютера).

7.2. При составлении заявления не рекомендуется использовать чернила (пасту) красного и зеленого цвета.

7.3. В верхней части заявки на участие в аукционе указывается дата ее заполнения.

7.4. В строке «фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона» указываются фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе (для юридического лица - в соответствии с учредительными документами юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица – в соответствии с документом, удостоверяющим личность), а также номер контактного телефона.

7.5. В строке «в лице» указываются наименование должности, фамилия, имя, отчество руководителя юридического лица либо уполномоченного им лица.

7.6. В строке «действующего на основании» указываются: для юридического лица – наименование документа, на основании которого действует руководитель, либо уполномоченное им лицо; для индивидуального предпринимателя - реквизиты свидетельства о государственной регистрации, для представителя – реквизиты доверенности.

7.7. Необходимые для заполнения сведения о Лоте, в отношении которого подается заявка на участие в аукционе, отражены в разделе 4 настоящей документации об аукционе.

7.8. В пункте 2 заявки на участие в аукционе указывается наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, подающего заявку на участие в аукционе.

7.9. В случае если заявителем определено контактное лицо для оперативного уведомления по вопросам организационного характера и взаимодействия с организатором аукциона, в пункте 7 заявки на участие в аукционе указываются фамилия, имя, отчество полностью, должность и контактная информация уполномоченного лица, включая телефон, факс (с указанием кода), адрес данные и номер контактного телефона такого уполномоченного лица.

7.10. В пункте 9 заявки на участие в аукционе указывается полный почтовый (электронный) адрес заявителя для направления корреспонденции.

7.11. В пункте 10 заявки на участие в аукционе указывается количество страниц всех документов, представленных в составе заявки, цифрами и прописью.

7.12. Заявка на участие в аукционе должна быть подписана заявителем (его уполномоченным представителем) с указанием должности и фамилии, имени, отчества подписывающего лица и скреплена печатью заявителя (печать может отсутствовать при подаче заявки индивидуальным предпринимателем или уполномоченным лицом).

7.13. При составлении заявления исправления не допускаются.

**8. Форма заявления об отсутствии решения о ликвидации заявителя**

Организатору аукциона:

Администрации Новооскольского городского округа (отдел муниципального имущества управления имущественных и земельных отношений администрации Новооскольского городского округа)

ЗАЯВЛЕНИЕ

_____

_____,

(фамилия, имя, отчество физического лица, полное наименование юридического лица)

в лице_____

сообщаю об отсутствии решения о ликвидации, об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Подпись Заявителя (его полномочного представителя): _____

_____

_____

М.П.

«_____»_____202___ год

**9. Форма предложений об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которые передаются по договору**

Организатору аукциона:

Администрации Новооскольского городского округа (отдел муниципального имущества управления имущественных и земельных отношений администрации Новооскольского городского округа)

Предложение
об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которые передаются по договору

| Наименование лота | Место расположения | Технические характеристики |
|---|---|---|

Настоящим предложением подтверждаю, что данное нежилое здание гаража в Новооскольском районе, п. Прибрежный будет использоваться для хранения автотранспорта.

Подпись Участника (его уполномоченного представителя):

_____ _____ _____
(должность) (подпись) (ФИО)

м.п.

«_____»_____202___ год

## V. Проект договора аренды имущества

# ДОГОВОР АРЕНДЫ
## муниципального имущества (ЛОТ№ 1) №

г. Новый Оскол «___» _____ 20__ года

**Администрация Новооскольского городского округа**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя главы администрации Новооскольского городского округа по агропромышленному комплексу **Шестакова Юрия Владимировича**, действующего на основании распоряжения администрации Новооскольского городского округа от 01 августа 2019 года № 972-р «О наделении правом подписи документов», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества от _____ 20__ года № __ Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду _____, далее именуемое «Имущество»,
(наименование имущества)
расположенное по адресу:_____,
в состоянии пригодном для _____.
(указать целевое назначение)

Имущество является муниципальной собственностью Новооскольского городского округа.

Балансовая стоимость имущества составляет _____ руб. (_____).

Общая площадь сдаваемого в аренду имущества _____ кв. м.

1.2. Имущество, сданное в аренду, остаётся муниципальной собственностью. Сдача имущества в аренду не влечёт передачу прав собственности на него.

1.3. В течение всего срока аренды арендуемое имущество находится во временном пользовании и управлении «Арендатора».

1.4. Арендованное имущество не может быть внесено в качестве залога, вклада в уставной капитал других предприятий (организаций).

1.5. «Арендатор» не имеет права сдавать в субаренду полученное в аренду имущество.

1.6. Неотделимые улучшения арендуемого имущества производятся «Арендатором» только с разрешения «Арендодателя». Стоимость неотделимых улучшений, произведённых без разрешения «Арендодателя», возмещению по окончании срока аренды не подлежит.

1.7. Если состояние возвращаемого имущества по окончании договора хуже первоначального (до сдачи в аренду), то «Арендатор» возмещает собственнику имущества причинённый ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. «Арендодатель» обязуется:

2.1.1. В пятидневный срок после подписания настоящего договора передать «Арендатору» имущество по акту приёма-передачи, подписываемому сторонами (Приложение № 1 к настоящему договору) являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.2. Осуществлять контроль за использованием «Имущества» указанного в п. 1.1. настоящего Договора.

2.1.3. Осуществлять контроль за своевременным поступлением арендной платы.

2.1.4. Соблюдать условия настоящего договора.

2.2. «Арендатор» обязуется:

2.2.1. Своевременно вносить арендную плату и оплачивать коммунальные платежи на содержание помещения (здания).

2.2.2. Возмещать расходы, понесенные «Арендодателем» на оплату услуг оценщика по оценке рыночной величины арендной платы.

2.2.3. Использовать арендуемое имущество исключительно по назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора.

2.2.4. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и образцовом санитарном и противопожарном состоянии, не допуская его порчи. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к помещению (зданию) территорию.

2.2.5. Своевременно производить за свой счёт текущий ремонт арендуемого имущества.

2.2.6. Сообщить «Арендодателю» не позднее, чем за 2 недели о предстоящем освобождении имущества в связи с окончанием срока действия договора или о намерении продлить срок действия договора аренды, и за 1 месяц при досрочном расторжении договора аренды. Сдать имущество «Арендодателю» по акту в исправном состоянии с учётом нормативного износа.

2.2.7. Беспрепятственно предоставлять уполномоченным лицам «Арендодателя» возможность контроля за использованием арендованного имущества (допуск в помещение, осмотр, предоставление документации и т.д.).

2.2.8. В 10-дневный срок с момента подписания настоящего договора заключить договора на предоставление коммунальных услуг с поставщиками услуг.

2.2.9. В случае если «Арендатор» в 10-дневный срок не возвратил арендованное «Имущество» или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки в порядке, установленном п. 3.2. настоящего договора.

2.2.10. Содержать в полной исправности приборы учета в арендованном имуществе, нести ответственность за их сохранность, своевременно производить снятие показаний приборов учета с последующей передачей поставщикам услуг, производить их эксплуатацию, согласно технических характеристик. Нести ответственность за достоверность данных по показаниям приборов учета.

## 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость за полученное в аренду имущество по настоящему договору составляет _____ руб. (_____) за 11 месяцев.

Арендная плата определяется в соответствии с расчётом месячной арендной платы (Приложение № 2 к настоящему договору), являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

Данная стоимость аренды помещения (здания) определена согласно отчета об оценке рыночной стоимости № _____, выданного независимым оценщиком _____ от _____ _____ 20__ года.

3.2. Арендная плата перечисляется «Арендатором» не позднее 25 числа отчетного месяца по следующим реквизитам:

УФК по Белгородской области (Администрация Новооскольского городского округа л/с 04263205860), ИНН 3114011379/КПП 311401001, БИК 011403102, код ОКТМО 14735000, номер счета получателя средств 40102810745370000018, номер счета получателя: 03100643000000012600, код бюджетной классификации 850 111 05074 04 0000 120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов)» в ОТДЕЛЕНИЕ БЕЛГОРОД БАНКА РОССИИ/УФК по Белгородской области г. Белгород.

3.3. Согласно пункта 2.11. решения Совета депутатов Новооскольского городского округа от 21 марта 2019 года № 209 «Об утверждении положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Новооскольского городского округа по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества» «Арендатор» возмещает «Арендодателю» расходы на оплату услуг оценщика по оценке рыночной величины арендной платы в сумме _____ руб. (_____).

3.4. Возмещение расходов на оплату услуг оценщика не позднее одного месяца с даты заключения договора аренды на расчетный счет «Арендодателя» по реквизитам указанным в п.3.2 настоящего Договора.

3.5. «Арендодатель» 1 раз в год пересматривает сумму арендной платы, подлежащую уплате, с учётом рыночной оценки имущества.

3.6 . Плата за коммунальные услуги взимается дополнительно поставщиками услуг.

3.7. Величина платы за коммунальные услуги может быть пересмотрена при изменении централизованно установленных цен и тарифов и в других случаях, предусмотренных законодательством.

## 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

4.1. В случае неуплаты арендной платы в установленный срок «Арендатор» уплачивает неустойку в виде пени в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. «Арендодатель» не несёт ответственности за убытки «Арендатора», возникшие в результате хозяйственной деятельности последнего.

4.3. Положения ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации к отношениям Сторон по договору не применяются.

4.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.5. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению «Арендодателем» в одностороннем порядке, если «Арендатор» допустил грубые нарушения условий

настоящего договора, а также в случае неуплаты арендной платы в течение 2-х месяцев подряд.

4.6. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

4.7. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном законодательством порядке.

## 5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором или действующим законодательством Российской Федерации. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению «Арендодателем» в одностороннем порядке, если «Арендатор» допустил грубые нарушения условий настоящего договора, а так же в случае неуплаты арендной платы в течение 2-х месяцев.

5.3. Досрочное расторжение настоящего договора может быть произведено:

- по инициативе «Арендодателя» в соответствии со ст. 619 ГК РФ;
- по инициативе «Арендатора» в соответствии со ст. 620 ГК РФ, с предупреждением «Арендодателя» письменно не позднее, чем за 1 месяц до расторжения договора;
- по взаимному соглашению сторон.

Во всех случаях «Арендатор» обязан освободить занимаемое имущество в десятидневный срок с момента расторжения договора.

5.4. Настоящий договор, может быть расторгнут в одностороннем порядке в случае необходимости «Арендодателя» в данной арендуемой площади для ведения собственной финансово-хозяйственной деятельности, или включением имущества в план приватизации в соответствии с действующим законодательством, с предупреждением «Арендатора» за 2 месяца в письменной форме.

5.5. Не выполнение условия п. 2.2. является основанием для отказа «Арендатору» в заключении договора аренды на новый срок.

5.6. Если «Арендатор» письменно не уведомил «Арендодателя» о желании заключить договор аренды на новый срок, то настоящий договор по истечении его срока считается расторгнутым.

## 6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. С даты заключения настоящего договора вся предшествующая переписка, документы и договоры между сторонами, противоречащие настоящему договору, теряют свою силу.

6.2. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего юридического адреса, номеров телефонов, телефаксов и телексов не позднее двух дней с даты их изменения.

6.3. Договор аренды подлежит расторжению, а «Арендатор» выселению в случае:

6.3.1. При использовании «Арендатором» имущества, или их части не в соответствии с п. 1.1. настоящего договора.

6.3.2. Если «Арендатор» не выполняет взятые на себя обязательства по договору аренды, перечисленные в разделе 2 настоящего договора.

6.3.3. Если «Арендатор» умышленно или по неосторожности ухудшает состояние имущества.

6.3.4. В случае ликвидации «Арендатора» договор считается расторгнутым с момента его ликвидации.

6.3.5. При нарушении «Арендатором» в ходе осуществления хозяйственной деятельности норм санитарного состояния и общественного правопорядка.

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

6.5. Действие настоящего Договора распространяется на правоотношения, возникшие с «____» _____ 20__ года по «___» _____ 202__ года. Течение срока аренды имущества начинается со дня подписания акта приема-передачи имущества в соответствии с п.2.1.1. настоящего договора.

6.6. Настоящий договор заключён в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

## 7 . ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

**«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**
Администрация Новооскольского
городского округа
309640, Белгородская область,
г. Новый Оскол, ул. 1 Мая, д. 2
ИНН 3114011379 / КПП 311401001
БИК 011403102
р/с 03100643000000012600
ОТДЕЛЕНИЕ БЕЛГОРОД БАНКА
РОССИИ/УФК по Белгородской области г.
Белгород
Телефон/факс 8(47233)4-83-23/4-47-95

**«АРЕНДАТОР»**

## ПОДПИСИ СТОРОН:

**«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**

_____ **Ю.В. Шестаков**
М.П.

**«АРЕНДАТОР»**

_____ _____
М.П.

Российская Федерация Администрация Новооскольского городского округа Белгородская область
АППАРАТ ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ

**Приложение №1**
**к договору аренды**
**муниципального имущества**
**№ ___ от «___»_____20___г.**

**АКТ**
**приема-передачи муниципального имущества**

г. Новый Оскол «___» _____ 20___г.

Настоящим актом **«Арендодатель» - Администрация Новооскольского городского округа**, в лице заместителя главы администрации Новооскольского городского округа по агропромышленному комплексу **Шестакова Юрия Владимировича**, действующего на основании распоряжения администрации Новооскольского городского округа от 01 августа 2019 года № 972-р «О наделении правом подписи документов» **передаёт, а «Арендатор»** - _____ в лице _____, действующий на основании _____, **принимает** на основании договора аренды муниципального имущества № ___ от «__» _____ 20___ года следующее имущество: _____.

Указанное имущество расположено по адресу: Белгородская область, _____.

Принимающая сторона к техническому состоянию имущества претензий не имеет. Настоящим актом стороны подтверждают, что не имеют друг к другу претензий по существу договора.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой стороны.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**
Администрация Новооскольского
городского округа
309640, Белгородская область,
г. Новый Оскол, ул. 1 Мая, д. 2
ИНН 3114011379 / КПП 311401001
БИК 011403102
р/с 03100643000000012600
ОТДЕЛЕНИЕ БЕЛГОРОД БАНКА
РОССИИ/ УФК по Белгородской области
г. Белгород
Телефон/факс 8(47233)4-83-23/4-47-95

**«АРЕНДАТОР»**

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

_____ **Ю.В. Шестаков**
М.П.

_____ _____
М.П.

Российская Федерация Администрация Новооскольского городского округа Белгородская область АППАРАТ ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ

**Приложение №2**
**к договору аренды**
**муниципального имущества**
**№ ___ от «___»_____20___г.**

## РАСЧЕТ
## арендной платы (без учета коммунальных услуг)

1. Площадь занимаемого помещения (здания) - А -= _____ кв.м.
2. Стоимость за 1 кв. м., согласно отчёта об оценке рыночной стоимости № _____, выданного _____ «___» _____ 20___ г. - Кл: _____ руб. (_____).
3. Срок договора аренды нежилого помещения (здания) – **11 месяцев**.
4. Годовая сумма арендной платы за нежилое помещение (здание): $А_г = А* Кл * 12$.
5. Сумма арендной платы нежилого помещения (здания) в месяц: $А_м = А_г / 12$.
6. Сумма арендной платы по договору за 11 месяцев: $А_д = А_м * 11$,
7. Оплата арендной платы перечисляется ежемесячно не позднее 25 числа отчетного месяца.

## ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

**«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**

Администрация Новооскольского
городского округа
309640, Белгородская область,
г. Новый Оскол, ул. 1 Мая, д. 2
ИНН 3114011379 / КПП 311401001
БИК 011403102
р/с 03100643000000012600
ОТДЕЛЕНИЕ БЕЛГОРОД БАНКА
РОССИИ/ УФК по Белгородской области
г. Белгород
Телефон/факс 8(47233)4-83-23/4-47-95

**«АРЕНДАТОР»**

## ПОДПИСИ СТОРОН:

**«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**

_____ **Ю.В. Шестаков**
М.П.

**«АРЕНДАТОР»**

_____ _____
М.П

Российская Федерация Администрация Новооскольского городского округа Белгородской области
АППАРАТ ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ