«УТВЕРЖДАЮ»

Глава Сандовского муниципального округа

\_\_\_\_\_\_\_\_/О.Н.Грязнов /

«27» апреля 2022г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

в электронном виде на право заключения договоров аренды

муниципального имущества

п.Сандово

2022 г.

Раздел 1. Общие положения

1.1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила № 67).

1.2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона указаны в пункте 1 Информационной карты аукциона (Приложение 1 к документации об аукционе) (далее – Информационная карта).

1.3. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды (далее – договор), в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения, указаны в пункте 2, 3 Информационной карты.

1.4. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору, указано в пункте 4 Информационной карты.

1.5. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора, указаны в пункте 5 Информационной карты.

1.6. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежегодной арендной платы платежа за право владения или пользования имуществом, права на которое передаются по договору, указана в пункте 6 Информационной карты.

1.7. Срок действия договора указан в пункте 7 Информационной карты.

1.8. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора, указан в пункте 23 Информационной карты.

1.9. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, указан в пункте 24 Информационной карты. При этом извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1.10. Дата и время начала и окончания срока подачи заявок указаны в п. 17, 18 Информационной карты.

1.11. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в пункте 8 Информационной карты.

1.12. Место, дата и время проведения аукциона указаны в пункте 9 Информационной карты.

1.13. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

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

электронный адрес сайта в сети Интернет, на котором размещена документация

об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой

за предоставление документации. Предоставление разъяснений положений

документации об аукционе

2.1. Извещение о проведении аукциона размещается и опубликовывается на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ»: <https://www.utp.sberbank-ast.ru/> (далее – электронная площадка) в сети Интернет, на официальном сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) (далее – официальный сайт торгов), на официальном сайте Администрации Сандовского муниципального округа: [www.sandovoregion.ru](http://www.sandovoregion.ru/), не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

При проведении аукциона организатор аукциона обеспечивает размещение документации об аукционе на официальном сайте торгов одновременно с размещением извещения о проведении аукциона. Документация об аукционе доступна для ознакомления на официальном сайте торгов и электронной площадке без взимания платы.

2.2. Электронный адрес сайта торгов в сети Интернет, на котором размещена документация об аукционе, указан в пункте 10 Информационной карты.

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

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

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

2.6. В течение одного дня с даты направления разъяснений положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

3. Порядок регистрации на электронной площадке

3.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителю необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (далее – Регламент торговой секции).

3.2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

3.4. Любое лицо, независимо от регистрации на электронной площадке, вправе направить на электронный адрес электронной площадки запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» организатора аукциона для рассмотрения при условии, что запрос поступил оператору электронной площадки не позднее 5 рабочих дней до окончания подачи заявок.

В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса организатор аукциона предоставляет оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

В случае направления запроса иностранными лицами такой запрос должен иметь перевод на русский язык.

4. Требования к участникам аукциона

4.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала, или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

4.2. Участник аукциона должен соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

5. Требования к содержанию, составу и форме заявки.

Порядок подачи и отзыва заявок

5.1. Заявка на участие в аукционе по форме, указанной в Приложении № 2, подается в виде электронного документа, подписанного электронной подписью, путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных документов либо электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов.

5.2. Одно лицо имеет право подать только одну заявку по одному лоту.

5.3. Заявки подаются на электронную площадку в соответствии с Регламентом торговой секции начиная с даты начала срока подачи заявок до времени и даты окончания срока подачи заявок, указанных в п. 17-18 Информационной карте.

5.4. При приеме заявок от заявителей электронная площадка обеспечивает:

- регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема;

- конфиденциальность данных о заявителях и участниках, за исключением случая направления электронных документов организатору аукциона в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

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

5.6. Заявка и прилагаемые к ней документы представляются заявителем единовременно. Не допускается раздельная подача заявки и прилагаемых к ней документов, представление дополнительных документов после подачи заявки или замена ранее поданных документов без отзыва заявки.

5.7. Заявитель вправе не позднее дня окончания срока подачи заявок отозвать или изменить заявку. Об отзыве заявки заявитель направляет уведомление на электронную площадку. Изменение заявки происходит путем отзыва ранее поданной заяви и подачи новой заявки.

5.8. В случае отзыва заявителем заявки, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» организатора аукциона, о чем заявителю направляется соответствующее уведомление.

5.9. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

5.9.1. Сведения и документы о заявителе, подавшем заявку:

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

- полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц);

- полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей);

- копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц);

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученных не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

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

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

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

- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=2D3C4BDC60C94E12396A6F62984875A15F08F4BA8DF7CBDBE96ECC5FE21A718501EC7B96461CBD8D578620B1726913A3877288DF8D445EF) Российской Федерации об административных правонарушениях.

5.9.2. 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 товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества.

5.9.3. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

6. Порядок внесения и возврата задатка

ВНИМАНИЕ!

Информационное извещение является публичной офертой для заключения

договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса

Российской Федерации, а подача заявителем заявки и перечисление задатка

являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается

заключенным в письменной форме

6.1. Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере, указанном в пункте 20 Информационной карты.

6.2. Задаток должен быть внесен до подачи заявок на участие в аукционе на расчетный счет универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ». Заявитель обеспечивает поступление задатка в порядке, предусмотренном Регламентом торговой секции.

6.3. Денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе вносятся заявителем по следующим банковским реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

В назначении платежа необходимо обязательно указать: перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика), НДС не облагается.

6.4. Плательщиком задатка может быть исключительно заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

6.5. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в пункте 6.3, является выписка с этого счета, предоставляемая в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью.

6.6. Денежные средства, перечисленные по платежным поручениям (квитанциям) об оплате задатка, оформленным не в соответствии с указанными требованиями, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возращены на счет плательщика.

6.7. Задатки возвращаются в порядке и сроки, установленные Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 и Регламентом торговой секции.

6.8. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитывается в счет арендой платы.

6.9. В случае изменения реквизитов заявителя/ участника аукциона для возврата задатка, указанных в заявке, заявитель/участник аукциона должен направить в адрес организатора уведомление об их изменении, при этом денежные средства (задатки) возвращаются заявителю/ участнику в порядке, установленном настоящим разделом.

7. Порядок определения участников

7.1. В день рассмотрения заявок участников, указанный в Информационной карте, электронная площадка через «личный кабинет» организатора аукциона обеспечивает доступ аукционной комиссии к поданным заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

7.2. Организатор аукциона в день рассмотрения заявок и документов заявителей формирует и подписывает протокол рассмотрения заявок.

7.3. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- непредставление документов, определенных п. 5.9 документации об аукционе, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствие требованиям, указанным в [разделе 4 документации об аукционе;](consultantplus://offline/ref=6244879D330EAC115D7F8CEB8D73473435D8C1FC2FA3C522DD33B1115451F6BD699CFA52568008BB432B2E1AA78913B0EA5BC394B14BE07462K3N)

- невнесение задатка;

- несоответствие заявки на участие в аукционе документации об аукционе, в том числе наличие в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

- наличие решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=6244879D330EAC115D7F8CEB8D73473432D0C5F228A0C522DD33B1115451F6BD699CFA56578203EC17642F46E2D900B1EC5BC197AD64KBN) Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

7.4. Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается на открытой части электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания протокола.

7.5. Заявители, признанные участниками, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются оператором электронной площадки о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления протокола рассмотрения заявок путем направления электронного уведомления.

7.6. Заявитель приобретает статус участника с момента оформления (подписания) протокола рассмотрения заявок.

8. Порядок проведения аукциона и определения победителя аукциона

8.1. Аукцион проводится в присутствии членов аукционной комиссии в день и время, указанные в п. 9 Информационной карты, на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» путем последовательного повышения участниками начальной цены лота на величину, равную величине «шага аукциона», т. е. путем подачи предложений о цене.

8.2. Порядок подачи предложений о цене установлен п. 3.4 Регламента торговой секции, с учетом особенностей, установленных разделом 11 Регламента торговой секции.

8.3. Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену за лот.

8.4. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется на электронной площадке в электронном журнале, который направляется организатору в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене для подведения итогов аукциона путем оформления протокола.

8.5. Протокол аукциона, подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в течение одного часа со времени получения электронного журнала.

8.6. В течение одного часа со времени подписания протокола аукциона оператором электронной площадки победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

б) цена договора;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – победителя.

Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов, электронной площадке в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

8.7. 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.

Раздел 9. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое

передаются по договору

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

9.2.Дата, время, график проведения осмотра имущества указаны в пункте 22 Информационной карты.

Раздел 10. Заключение договора по результатам аукциона

10.1. К настоящей документации об аукционе прилагается проект договора аренды (приложения 3), которые являются неотъемлемой частью документации об аукционе.

10.2. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. Не допускается заключение договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

10.3. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных настоящей аукционной документацией.

10.4. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 13.3 настоящей аукционной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте 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.

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

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

10.7. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 14.3 настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, указанный в аукционной документации, и представляется организатору аукциона.

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

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

Приложение 1

к документации об аукционе

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА

о проведении аукциона в электронной форме на право

заключения договоров аренды

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование сведений | Содержание |
| 1 | Организатор аукциона | Администрация Сандовского муниципального округа, 171750, Тверская область, п. Сандово, ул. Советская, д.11, E-mail: admin@sandovoregion.ru, [kui@sandovoregion.ru](mailto:kui@sandovoregion.ru), тел. (48272) 2 10 82 |
| 2 | Предмет аукциона | Лот № 1. Право на заключение договора аренды нежилого помещения, расположенного на втором этаже административного здании с кадастровым номером 69:28:0000012:1770, по адресу: Тверская область, п.Сандово, ул.Лесная, д.4 |
| 3 | Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества (лота), права на которое передаются по договору, в том числе площадь | **ЛОТ №1**:Местонахождение объекта: Тверская область, п. Сандово, ул. Лесная, д.4.  Сведения об объекте: Нежилое помещение № 4, площадью 14,2 кв.м., на втором этаже административного здания. Техническое состояние удовлетворительное, техническое обеспечение: электро-снабжение, отопление. |
| 4 | Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору | Лот № 1. Для размещения офиса или объекта бытового обслуживания. |
| 5 | Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора | Планировка имущества должна соответствовать техническому паспорту на здание составленному на «28» августа 2012 года. Оконные рамы, двери, полы, потолки в состоянии пригодном к эксплуатации. |
| 6 | Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)  с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади муниципального или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом | Начальная (минимальная) цена годовой арендной платы без учета коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг составляет:  ЛОТ №1: 26900 (Двадцать шесть тысяч девятьсот) рублей в год с учетом НДС. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 7 | Срок действия договора аренды | Лот № 1: 5 лет. |
| 8 | Место, дата и время начала рассмотрения заявок  на участие в аукционе | 20 мая 2022 года, 10:00 (время московское) на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк – АСТ»: <https://www.utp.sberbank-ast.ru/> |
| 9 | Место, дата и время  проведения аукциона | 23 мая 2022 года, 10:00 (время московское) на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк – АСТ»: <https://www.utp.sberbank-ast.ru/> |
| 10 | Место предоставления  документации  об аукционе | Документация об аукционе предоставляется на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк – АСТ»: [https://www.utp.sberbank-ast.ru](https://www.utp.sberbank-ast.ru/), на официальном сайте торгов: torgi.gov.ru |
| 11 | Электронный адрес сайта  в сети Интернет,  на котором размещена  документация об аукционе | torgi.gov.ru  utp.sberbank-ast.ru |
| 12 | Размер платы  за предоставление  аукционной  документации | Предоставление документации об аукционе, в том числе в форме электронного документа, осуществляется без взимания платы |
| 13 | Счет для внесения  платы, взимаемой за предоставление  документации об аукционе | Плата за предоставление документации об аукционе не установлена |
| 14 | Порядок пересмотра цены договора | Арендодатель вправе в одностороннем порядке один раз в календарный год изменить размер арендной платы, увеличив его на уровень инфляции, устанавливаемый законодательством Российской Федерации. Новый размер арендной платы применяется к отношениям сторон с даты, установленной арендодателем в уведомлении об изменении размера арендной платы |
| 15 | Порядок и сроки оплаты по договору | Сумма годовой арендной платы оплачивается арендатором ежемесячно равными долями, составляющими 1/12 (одну двенадцатую) часть суммы годовой арендной платы, со сроком ее перечисления до 10 числа текущего месяца. |
| 16 | Место подачи заявок  на участие в аукционе,  подаваемых в форме  электронного документа | Заявки на участие в аукционе подаются на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк – АСТ» – <https://www.utp.sberbank-ast.ru/>. |
| 17 | Дата начала срока  подачи заявок на участие  в аукционе | Начиная со 29 апреля 2022 года с 09 час. 00 мин. (время московское) |
| 18 | Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе | 20 мая 2022 года в 10 час. 00 мин. (время московское) |
| 19 | Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») | В размере пяти процентов начальной цены договора:  Лот № 1: 1345 (Одна тысяча триста сорок пять) рублей |
| 20 | Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка | Задаток должен быть внесен до подачи заявок на участие в аукционе на расчетный счет универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ».  Сумма задатка для участия в аукционе в размере: 20% от начальной цены договора:  Лот № 1: 5380 (Пять тысяч триста восемьдесят) рублей |
| 21 | Счет, на который вносится задаток | ПОЛУЧАТЕЛЬ:  Наименование: АО «Сбербанк– АСТ»  ИНН: 7707308480  КПП: 770401001  Расчетный счет: 40702810300020038047  БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:  Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ»  Г. МОСКВА  БИК: 044525225  Корреспондентский счет: 30101810400000000225 |
| 22 | Дата, время, график проведения осмотра имущества, права  на которое передаются  по договору | График проведения осмотра   |  |  | | --- | --- | | Дата осмотра | Время осмотра | | 04.05.2021 | с 9.00 до 12.00 | | 11.05.2021 | с 9.00 до 12.00 | | 17.05.2021 | с 9.00 до 12.00 |   Контактное лицо: Кузнецова С.А. |
| 23 | Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора | Срок составляет не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя |
| 24 | Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, т. е. до 15 мая 2022 года. |

### Приложение № 2

к документации об аукционе

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Заявка

на участие в аукционе на право заключения

договора аренды муниципального имущества

п. Сандово «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

1. Ознакомившись с документацией об аукционе,

**юридическое лицо** (указываются фирменное наименование (наименование), организационно-правовая форма, сведения о местонахождении, почтовом адресе, приводится номер контактного телефона) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**Номер лота**\_\_\_\_\_

**Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь** (данные указываются согласно п.3 информационной карты аукциона)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

3. Настоящим заявляем:

- об отсутствии решения о ликвидации заявителя (для юридического лица);

- об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства заявителя (для юридического лица, индивидуального предпринимателя);

- об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

4. Заявителем внесен задаток, что подтверждается прилагаемым к настоящей заявке платежным поручением (копией платежного поручения) № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Документы о заявителе, прилагаемые к заявке:

1) для юридических лиц - выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копию такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

2) для индивидуальных предпринимателей - выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копию такой выписки полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

3) для иных физических лиц - копии документов, удостоверяющих личность - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

4) для иностранных лиц - надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, полученный не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

5) для юридических лиц - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

6) для юридических лиц - копии учредительных документов заявителя - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

7) для юридических лиц - решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

8. 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 товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством РФ - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз.

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

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

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность уполномоченного лица заявителя, подпись, расшифровка подписи)

М.П.

Приложение № 3

к документации об аукционе

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЛОТ №1**

ДОГОВОР АРЕНДЫ

п.Сандово от \_\_.\_\_\_\_\_\_. 2022 года № \_\_\_\_

Администрация Сандовского муниципального округа (**Арендодатель**), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение на втором этаже административного здания с кадастровым номером 69:28:0000012:1770 расположенное по адресу: Тверская область, п. Сандово, ул. Лесная, дом 4, площадью 14,2 квадратных метров (помещение №4).

1.2. Срок действия договора с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г. по «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2027г.

**2. Передача Объекта**

2.1. Передача Объекта в аренду и его возврат производится по передаточному акту.

2.2. Передаточный акт подписывается представителями Арендодателя и Арендатора.

2.3. С момента подписания передаточного акта последний становится неотъемлемой частью Договора.

2.4. Техническая документация на Объект не передается.

2.5. С момента подписания передаточного акта на принимающую сторону переходит риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. передать (принять) Объект по передаточному акту в соответствии с Договором;

3.1.2. осуществлять контроль за использованием Арендатором Объекта по назначению;

3.1.3. осуществлять учет и хранение Договора аренды;

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. на посещение Объекта с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с Договором и действующим законодательством;

3.2.2. на возмещение убытков (действительного ущерба и (или) упущенной выгоды), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему Договору.

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. своевременно вносить арендную плату за пользование Объектом;

3.3.2. в течение 15 дней с момента внесения соответствующего арендного платежа предоставлять Арендодателю копию платежного документа, по которому был произведен платеж. В платежном документе обязательно указываются номер договора и период, за который вносится арендная плата;

3.3.3. использовать Объект исключительно в соответствии с условиями Договора;

3.3.4. поддерживать Объект в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и косметический ремонты и нести расходы на содержание Объекта; отвечать за противопожарную безопасность;

3.3.5. не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя перепланировок и переоборудования арендуемого Объекта, затрагивающих несущие (капитальные) конструкции здания, строения, сооружения;

3.3.6. не позднее чем за один месяц письменно сообщить Арендодателю о желании заключить договор аренды на новый срок;

3.3.7. при прекращении Договора в течение 10 дней вернуть Арендодателю Объект по передаточному акту в соответствии с разделом 2 Договора в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями;

3.3.8. в месячный срок с даты подписания Договора заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание Объекта;

3.3.9. обеспечить доступ уполномоченных специалистов Арендодателя на Объект для проверки арендной документации и контроля за использованием Объекта в соответствии с условиями договора;

3.3.10. немедленно (в течение рабочего дня) извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта;

3.3.11. за счет собственных средств в течение 30 дней с момента заключения Договора заключить договор страхования Объекта;

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. с письменного согласия Арендодателя распоряжаться предоставленным ему по Договору имущественным правом. Ответственным по Договору перед Арендодателем остается Арендатор;

3.4.2. на преимущество перед другими лицами при заключении договора аренды на новый срок в случае отсутствия с его стороны грубых нарушений условий Договора. При этом при заключении договора на новый срок условия договора могут быть изменены;

3.4.3. заключить договоры на содержание и эксплуатационное обслуживание Объекта с третьими лицами, если арендованный Объект может использоваться независимо от всего здания, строения, сооружения (отдельный от других пользователей вход в помещения и отсутствие общих с другими пользователями помещений). При этом расходы на содержание и поддержание общего имущества здания, строения, сооружения в случае, если Объект является частью здания, строения, сооружения, возлагаются на Арендатора пропорционально занимаемым им полезным площадям;

3.4.4. с предварительного письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт и реконструкцию Объекта.

**4. Платежи и расчеты по Договору**

4.1. Арендная плата за пользование Объектом определяется согласно\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и составляет сумму, включая НДС, в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в месяц и вносится Арендатором один раз каждый месяц, не позднее 10 числа текущего месяца.

4.2. Арендная плата без НДС перечисляется Арендатором на специальный счет бюджета:

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

4.3. Арендная плата за пользование Объектом не включает в себя иные платежи, в том числе плату за землю.

4.4. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные Договором сроки начисляется пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.5. Арендатор бесспорно, самостоятельно начисляет пени на сумму задолженности арендной платы и вносит ее на счет, указанный в пункте 4.2 настоящего Договора.

4.6. Размер арендной платы может изменяться, но не чаще одного раза в год. В случае изменения Арендатор обязуется уплачивать арендную плату, исходя из новых правил расчета.

4.7. Оплата эксплуатационных расходов и коммунальных услуг осуществляется Арендатором на основании отдельных договоров.

**5. Особые условия**

5.1. Обязательства сторон, которые предусмотрены Договором и возникли во время действия Договора, в случае их неисполнения или ненадлежащего исполнения прекращаются только их надлежащим исполнением.

5.2. В случае просрочки возврата Объекта Арендатор уплачивает неустойку в размере 1/10 (одна десятая) месячной арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в разделе 1 Договора.

5.4. Неотделимые улучшения Объекта, произведенные в течение срока действия Договора, являются собственностью Сандовского муниципального округа Тверской области.

5.5. Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

5.6. По требованию любой из сторон договор аренды может быть досрочно расторгнут судом по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации. Договор также может быть расторгнут судом по требованию Арендодателя при неисполнении Арендатором принятых на себя обязательств, предусмотренных подпунктами 3.3.1, 3.3.3 - 3.3.5, 3.3.8, 3.3.11 пункта 3.5 настоящего Договора.

5.7. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного в пункте 1.2 срока действия Договора.

5.8. . В случае возникновения судебного спора такой спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Тверской области.

5.10. Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть.

Приложение 1. Передаточный акт;

1. Реквизиты и подписи сторон