|  |
| --- |
| **Утверждено****постановлением администрации****муниципального района****«Корочанский район»****от «14» июня 2022 года****№ 461** |

**Решение № 1**

**районной комиссии по рассмотрению вопросов
о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Корочанского района в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и иным договорам, предусматривающим переход прав в отношении муниципального имущества**

**г.Короча, ул. Ленина, 23 «14» июня 2022 года**

 (Адрес проведения заседания) (дата заседания)

**Место проведения заседания комиссии**: город Короча, улица Ленина, 23, кабинет № 1.

**Время начала заседания комиссии:** 13 ч.00 мин. (время московское)

Комиссия в составе:

|  |  |
| --- | --- |
| БувалкоИрина Владимировна | - заместитель главы администрации района -председатель комитета муниципальной собственности и земельных отношений, председатель комиссии; |
| ПсаревАндрей Викторович | - заместитель председателя комитета – начальник отдела правовой работы с недвижимостью комитета муниципальной собственности и земельных отношений администрации района, заместитель председателя комиссии; |
| КарайченцеваМарина Сергеевна | - заместитель начальника правовой работы с недвижимостью комитета муниципальной собственности и земельных отношений администрации района, секретарь комиссии. |
| **Члены комиссии:** |
| МерзликинаЛариса Сергеевна | - первый заместитель главы администрации района - председатель комитета финансов и бюджетной политики администрации района; |
| КизимовСергей Юрьевич | - заместитель главы администрации района- руководитель аппарата администрации района; |
| ШайдаровВладимир Сергеевич | - начальник отдела архитектуры – районный архитектор администрации Корочанского района; |
| Дудник Ольга Николаевна  | - главный специалист отдела кадастровой работы и учета недвижимости комитета муниципальной собственности и земельных отношений администрации района; |
| КоролеваЛюдмила Николаевна | - экономист администрации района. |

в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», решением Муниципального совета от 31 августа 2021 года № Р/381-34-3 «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Корочанского района, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества», а также в целях эффективного использования имущества, являющегося собственностью муниципального района «Корочанский район» Белгородской области,

**р е ш и л а:**

1. Провести14 июля 2022 года в 10 часов 00 минут (время московское) по адресу: город Короча, ул. Ленина, д. 23, каб. №1, торги на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Корочанского района Белгородской области, в форме аукциона, установив следующие лоты (объекты аренды) и условия аукциона:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Лот** | **Объект аренды** | **Условия аукциона** |
| Лот№ 1 | Нежилое помещение с кадастровым номером 31:09:0000000:1885, общей площадью 41 кв.м, расположенное в здании с кадастровым номером 31:09:0901001:399, расположенное по адресу: Белгородская область, г. Короча, ул. Ленина, д. 23 | Цель предоставления имущества в аренду– для размещения офиса.Срок договора аренды 5 лет (60 месяцев).Для участия в аукционе установлен задаток в размере 100 процентов от начальной цены аукциона – 10 036,8 (десять тысяч тридцать шесть рублей) рублей, 80 копеек.Начальная цена лота - минимальная величина арендной платы за пользование имуществом в месяц (с учетом НДС) составляет 10 036,8 (десять тысяч тридцать шесть рублей) рублей, 80 копеек.Начальная цена лота определена по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». |

2.Утвердить Документацию об аукционе:

2.1. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества (прилагается);

2.2. Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Корочанского района (прилагается);

2.3. Информационную карту аукциона по лоту №1 (прилагается);

2.4. Форму заявки на участие в аукционе (прилагается);

2.5. Форму запроса о разъяснении положений документации об аукционе (прилагается);

2.6. Форму отзыва заявки на участие в аукционе (прилагается);

2.7. Проект договора аренды муниципального имущества (прилагается).

3. Решение комиссии и Документацию об аукционе разместить на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru. и на официальном web-сайте органов местного самоуправления муниципального района «Корочанский район» Белгородской области [http://www.korocha.ru](http://www.korocha.ru/) .

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель комиссии | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Бувалко И.В. |
| Заместитель председателя комиссии | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Псарев А.В. |
| Секретарь комиссии | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Карайченцева М.С. |
| Члены комиссии | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Мерзликина Л.С. |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Кизимов С.Ю. |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Шайдаров В.С. |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Дудник О.Н. |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Королева Л.Н. |

|  |
| --- |
| **Утверждено****решением № 1 районной****комиссии по рассмотрению вопросово предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Корочанского районав аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и иным договорам, предусматривающим переход прав в отношении муниципального имущества от 14 июня 2022 г.** |

**Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества**

Администрация муниципального района «Корочанский район» Белгородской области (309210, г. Короча, пл. Васильева, 28, адрес электронной почты imuschestvo.koradm@yandex.ru, телефон 8(47231) 5-53-98 сообщает о проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений 14 июля 2022 года в 10 часов 00 минут (время московское) по адресу: город Короча, ул. Ленина, д. 23, 3 этаж, каб. № 1 т. 8(47-231) 5-53-98, на право заключения договора аренды следующего имущества, находящегося в муниципальной собственности Корочанского района Белгородской области:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Лот №** | **Объект аренды** | **Условия аукциона** |
| Лот№ 1 | Нежилое помещение с кадастровым номером 31:09:0000000:1885, общей площадью 41 кв.м, расположенное в здании с кадастровым номером 31:09:0901001:399, расположенное по адресу: Белгородская область, г. Короча, ул. Ленина, д. 23 | Цель предоставления имущества в аренду – для размещения офиса.Срок договора аренды 5 лет (60 месяцев).Для участия в аукционе установлен задаток в размере 100 процентов от начальной цены аукциона – 10 036,8 (десять тысяч тридцать шесть рублей) рублей, 80 копеек. Начальная цена лота - минимальная величина арендной платы за пользование имуществом в месяц (с учетом НДС) составляет 10 036,8 (десять тысяч тридцать шесть рублей) рублей, 80 копеек.Начальная цена лота определена по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». |

По лоту № 1 задаток перечисляется по следующим реквизитам:

Наименование получателя платежа:

КФБП Корочанского района (Администрация муниципального района «Корочанский район» Белгородской области)

Адрес: г. Короча пл. Васильева, 28

ИНН: 3110002415

КПП: 311001001

БИК: 011403102

л/с: 05263006050

ОКТМО: 14640101

р/с: 03232643146400002600 Отделение Белгород Банка России//УФК по Белгородской области г. Белгород.

Задаток должен поступить на указанный счет до окончания приема заявок включительно.

Документация об аукционе размещена на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru. и на официальном web-сайте органов местного самоуправления муниципального района «Корочанский район» Белгородской области [http://www.korocha.ru](http://www.korocha.ru/)

Документация об аукционе в письменной форме или в форме электронного документа выдается бесплатно на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления. Документация об аукционе предоставляется заинтересованному лицу лично по адресу: г. Короча, ул. Ленина, 23, 3 этаж, кабинет № 7 (тел. для справок 8(47-231) 5-53-98 в рабочие дни с 8 часов 00 минут до 17 часов 00 минут (перерыв с 12 часов 00 минут до 13 часов 00 минут) до 12 июля 2022 года до 10 часов 00 минут включительно.

Окончание срока подачи заявок на участие в аукционе – 12 июля 2022 года в 10 часов 00 минут (время московское).

Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе – 12 июля 2022 года в 10 часов 00 минут (время московское). Дата окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе -12 июля 2022 года.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Утвержден****решением № 1 районной****комиссии по рассмотрению вопросово предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Корочанского районав аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и иным договорам, предусматривающим переход прав в отношении муниципального имущества от 14 июня 2022 г.** |

**Порядок**

**организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Корочанского района**

**1. Общие положения**

1.1. Аукцион на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Корочанского района, проводится в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1.2. Участниками 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.

1.3. Настоящий Порядок является неотъемлемой частью Документации об аукционе и регламентирует процедуры организации и проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Корочанского района, организатором которого выступает администрация муниципального района «Корочанский район», в том числе:

- условия допуска к участию в аукционе, требования к участникам аукциона;

- порядок подачи заявок на участие в аукционе, порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе, требования к содержанию, составу, форме и оформлению заявки на участие в аукционе;

- порядок предоставления Документации об аукционе, форму и порядок предоставления разъяснений положений Документации об аукционе;

- порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе, оценки и сопоставление заявок на участие в аукционе;

- порядок проведения аукциона.

1.4. Описание имущества, сдаваемого в аренду; конкретные условия заключения договора аренды по лоту, в том числе начальная (минимальная) величина арендной платы, порядок пересмотра цены в сторону увеличения, шаг аукциона, срок договора аренды; порядок, место, дата начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе; место, дата и время проведения аукциона; требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка; срок, в течение которого должен быть подписан проект договора; дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору; проект договора аренды, критерии оценки заявок на участие в аукционе и другая информация, конкретизирующая условия и порядок организации и проведения аукциона по лоту, содержатся в Информационной карте аукциона и проекте договора аренды, являющихся неотъемлемой частью Документации об аукционе.

Информация, содержащаяся в разделе «Информационная карта аукциона», имеет больший приоритет при выявлении разночтений или несогласований с информацией, содержащейся в других разделах Документации об аукционе.

1.5. Организатором аукциона выступает администрация муниципального района «Корочанский район» Белгородской области (далее - Организатор аукциона).

Адрес места нахождения и почтовый адрес Организатора аукциона: 309210, г. Короча, пл. Васильева, 28, адрес электронной почты imuschestvo.koradm@yandex.ru, телефон 8(47231) 5-53-98.

График работы Организатора аукциона: понедельник – пятница с 8 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, перерыв с 12 часов 00 минут до 13 часов 00 минут.

1.6. Для проведения аукциона создана районная комиссия по рассмотрению вопросов о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Корочанского района в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и иным договорам, предусматривающим переход прав в отношении муниципального имущества (далее – Аукционная комиссия). Состав аукционной комиссии утвержден постановлением администрации муниципального района «Корочанский район» Белгородской области от 7 октября 2013 года № 768. Заседания аукционной комиссии проводятся по адресу: 309210, г. Короча, ул. Ленина, д. 23, 3 этаж кабинет № 1.

Аукционная комиссия выполняет следующие функции:

- осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона;

- ведет и подписывает протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокол аукциона, протокол об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

- выполняет другие функции в соответствии с действующим законодательством, Положением об аукционной комиссии и настоящим Порядком.

1.7. 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 в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает задаток в течении пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1.8. При заключении договора аренды по результатам проведения аукциона и исполнении такого договора изменение условий договора, указанных в Документации об аукционе, в одностороннем порядке не допускается.

1.9. 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.

**2. Условия допуска к участию в аукционе,**

**требования к участникам аукциона**

2.1. Подать заявку на участие в аукционе может любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

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

2.3. Лицо, подавшее заявку на участие в аукционе (далее – заявитель), не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

- непредставления документов, указанных в пункте 3.2 настоящего Порядка, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона;

- невнесения задатка;

- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям Документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

- 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;

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

2.4. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 2.3. настоящего Порядка, не допускается.

2.5. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия заявителя, участника аукциона требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе.

2.6. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

**3. Порядок подачи заявок на участие в аукционе, порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе, требования к содержанию, составу, форме и оформлению заявки на участие в аукционе**

3.1. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке в письменной форме и удостоверяется подписью заявителя (для юридических лиц – подписью руководителя или иного уполномоченного должностного лица и печатью). Возможна подача заявок на участие в аукционе в форме электронного документа, подписанного в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации.

 Форма заявки на участие в аукционе является неотъемлемой частью Документации об аукционе. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

3.1.1. сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

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

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в 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) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

3.2. Сведения, содержащиеся в заявке и прилагаемых к ней документах, не должны допускать двусмысленного толкования. Все документы должны быть оформлены с учётом следующих требований:

- все копии документов должны быть в установленном порядке заверены заявителем либо нотариально (если указание на необходимость заверить копию документа нотариально содержится в Документации об аукционе).

3.3. Отсутствие в составе заявки необходимых документов, наличие в таких документах недостоверных сведений о заявителе, а также иное несоответствие представленных документов требованиям Документации об аукционе может являться основанием для отказа в допуске к участию в аукционе.

3.4. Заявка на участие в аукционе представляется организатору аукциона:

- лично заявителем или его уполномоченным представителем;

- почтовым отправлением на почтовый адрес организатора аукциона – (при этом на конверте с заявкой должны быть сделана надпись: «Заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды по лоту №\_\_\_\_\_\_»);

- в форме электронного документа, подписанного в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, на электронную почту организатора аукциона koradm@yandex.ru, при этом, в теме письма должно быть указано: «Заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды по лоту №\_\_\_\_\_\_».

3.5. Каждая заявка, 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.

При этом заявителем предъявляется паспорт или иной документ, удостоверяющий личность, представителем заявителя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия представителя.

3.6. Место и срок предоставления заявок на участие в аукционе (даты и время начала и истечения этого срока) определены в разделе Документации об аукционе «Информационная карта аукциона».

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.

3.7. Подача заявок на участие в аукционе производится по каждому лоту отдельно. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

3.8. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в Документации об аукционе, регистрируется организатором аукциона в Журнале регистрации заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты).

Заявитель (уполномоченный представитель заявителя), представивший заявку на участие в аукционе организатору аукциона лично, расписывается в Журнале регистрации заявок напротив соответствующей регистрационной записи. После регистрации заявки в Журнале регистрации заявок ответственным сотрудником организатора аукциона делается отметка о дате и времени представления заявки на участие в аукционе с указанием номера этой заявки на копии заявки. По требованию заявителя выдается расписка в получении такой заявки с указанием даты и времени её получения.

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

3.10. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. Для отзыва заявки заявитель (уполномоченный представитель заявителя) подает организатору аукциона лично (либо направляет почтовым отправлением на адрес организатора аукциона – заказным письмом с описью вложения) письменное уведомление об отзыве заявки.

3.11. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если Документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

**4.Порядок предоставления Документации об аукционе, форма и порядок предоставления разъяснений положений Документации об аукционе**

4.1. Документация об аукционе размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru. и на официальном web-сайте органов местного самоуправления муниципального района «Корочанский район» Белгородской области [http://www.korocha.ru](http://www.korocha.ru/) и доступна для ознакомления без взимания платы.

4.2. После размещения на официальном сайте Российской Федерации 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 письменной форме или в форме электронного документа. Документация об аукционе предоставляется бесплатно.

Документация об аукционе предоставляется заинтересованному лицу лично (под расписку в журнале выдачи Документации об аукционе) по адресу: г. Короча, ул. Ленина, д. 23. Время выдачи документации: в рабочие дни с 8.00 до 17.00 (перерыв с 12.00 до 13.00). Документация выдается со дня размещения на сайте извещения о проведении аукциона до дня, предшествующего дню рассмотрения заявок на участие в аукционе (включительно).

4.3. 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;

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

**5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе, оценка и сопоставление заявок на участие в аукционе**

5.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным действующим законодательством к участникам аукциона.

5.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок. Дата начала срока рассмотрения заявок на участие в аукционе указана в разделах Документации об аукционе: «Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества»,«Информационная карта аукциона».

5.3. 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.

5.4. 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, 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.

5.5. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе 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 и аукционов, утвержденных приказом ФАС России 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. 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.

5.6. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе 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.

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

**6. Порядок проведения аукциона**

6.1. 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.

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

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

6.4. «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).

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

6.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

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

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

6.6.3. Участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 6.4. настоящего Порядка, поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене;

6.6.4. Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 6.4. настоящего Порядка, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

6.6.5. 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;

6.6.6. Если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 6.6.5 настоящего Порядка, 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;

6.6.7. Аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

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

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

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

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

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

6.12. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

6.13. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- на участие в аукционе не было подано заявок, либо участие в аукционе принял только один участник, либо ни один из заявителей не признан участником аукциона, при этом договор аренды заключается с единственным участником аукциона;

- в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 6.4. настоящего Порядка 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.

В случае если Документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Утверждена****решением № 1 районной****комиссии по рассмотрению вопросово предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Корочанского районав аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и иным договорам, предусматривающим переход прав в отношении муниципального имущества от 14 июня 2022 г.** |

**Информационная карта аукциона по лоту № 1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование разделов** | **Содержание разделов** |
|  | Состав и описание имущества, сдаваемого в аренду | Нежилое помещение с кадастровым номером 31:09:0000000:1885, общей площадью 41 кв.м, расположенное в здании с кадастровым номером 31:09:0901001:399, расположенное по адресу: Белгородская область, г. Короча, ул. Ленина, д. 23.Состояние удовлетворительное.Нежилое здание с кадастровым номером 31:09:0901001:399, находится в муниципальной собственности Корочанского района и составляет муниципальную казну муниципального района «Корочанский район» Белгородской области. Вышеуказанное нежилое помещение расположено в здании с кадастровым номером 31:09:0901001:399, которое является объектом культурного наследия регионального значения «Женская прогимназия», конец ХIХ века, зарегистрированное в едином реестре объектов культурного наследия № 311410084120005. |
|  | Целевое назначение имущества | Имущество предоставляется в аренду для размещения офиса |
|  | Срок действия договора | 5 лет (60 месяцев)  |
|  | Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)  | Начальная цена лота - минимальная величина арендной платы за пользование имуществом в месяц (с учетом НДС) составляет 10 036,8 (десять тысяч тридцать шесть рублей) рублей, 80 копеек. Начальная цена лота определена по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.14.1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».  |
|  | Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») | Пять процентов начальной цены арендной платы за пользование имуществом в месяц 501,84 (пятьсот один) рубль 84 копейки. |
|  | Форма, сроки и порядок оплаты по договору.Порядок пересмотра цены договора (цены лота).  | Форма оплаты безналичная. Арендная плата перечисляется в доход местного бюджета за каждый месяц до 15 числа текущего месяца. Датой внесения арендной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет администрации Корочанского района (№03100643000000012600).За первый месяц аренды Арендатор вносит платеж в размере, указанном в пункте 4 настоящей информационной карты за минусом ранее внесенного задатка.Величина арендной платы может быть пересмотрена в Арендодателем, но не ранее чем через год после заключения договора, в месячный срок после письменного уведомления Арендодателя на размер уровня инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года. Также величина арендной платы может быть пересмотрена путем приведения в соответствие с рыночной величиной арендной платы, определенной на основании отчета оценщика. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. |
|  | Дата, время, график проведения осмотра имущества | С 15 часов 00 минут до 15 часов 30 минут (время московское) 17 июня, 22 июня, 27 июня, 01 июля, 6 июля, 11 июля 2022 года. |
|  | Срок опубликования, размещения на сайте в сети «Интернет» извещения о проведении аукциона | 16 июня 2022 года |
|  | Место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе | Заявки, оформленные в соответствии с требованиями документации об аукционе, подаются по адресу: г. Короча,ул. Ленина, д. 23, 3 этаж, кабинет № 3 ответственные лица – Карайченцева Марина Сергеевна, тел. 8(47231)5-53-98 в рабочие дни с 8 часов 00 минут до 17 часов 00 минут (перерыв с 12 часов 00 минут до 13 часов 00 минут) со дня, следующего за днем размещения на сайте извещения о проведении аукциона- с 8 часов 00 минут 17 июня 2022 г. Окончание срока подачи заявок на участие в аукционе – 12 июля 2022 года до 10 часов 00 минут (время московское). |
|  | Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. Дата окончания срока рассмотрения заявок на участие в аукционе. | Рассмотрение заявок на участие в аукционе производится на заседании аукционной комиссии по адресу: г. Короча, ул. Ленина,д. 23, 3 этаж, кабинет № 1. Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – 12 июля 2022 г. в 10 часов 00 минут (время московское). Дата окончания срока рассмотрения заявок на участие в аукционе – 12 июля 2022 г. |
|  | Место, дата и время проведения аукциона | Аукцион состоится по адресу: г. Короча, ул. Ленина, д. 23, 3 этаж, кабинет № 1.Дата и время начала проведения аукциона – 14 июля 2022 годав 10 часов 00 минут (время московское). |
|  | Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка | Для участия в аукционе предусмотрен задаток в размере 100 процентов от начальной цены аукциона – 10 036,8 (десять тысяч тридцать шесть рублей) рублей, 80 копеек.Задаток перечисляется по следующим реквизитам: Наименование получателя платежа: КФБП Корочанского района (Администрация муниципального района «Корочанский район» Белгородской области) Адрес: г. Короча, пл. Васильева, 28ИНН: 3110002415 КПП: 311001001 БИК: 011403102л/с 05263006050 р/с 03232643146400002600 Отделение Белгород Банка России//УФК по Белгородской области г. Белгород КБК 85011105075050000120 ОКТМО 14640101.Задаток должен поступить на указанный счет до окончания приема заявок включительно (до 10 ч. 00 мин. 12 июля 2022 г.).  |
|  | Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления | Обеспечение исполнения договора не предусмотрено. |
|  | Ограничение участия в аукционе лиц, не относящихся к субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющие специальный налоговый режим, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства | Не установлено |
|  | Требования к техническому состоянию имущества, которым оно должно соответствовать на момент окончания срока договора аренды | Имущество на момент окончания срока договора аренды должно находиться в состоянии не хуже, чем том, в котором Арендатор получил имущество в порядке, предусмотренном договором аренды, и с учетом нормального износа. Арендатор обязан вернуть в течение 7 дней имущество по акту приема-передачи с момента окончания срока договора аренды, либо с момента заключения соглашения о расторжении договора аренды. |
|  | Требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, выполняемых работ, оказываемых услуг | Не установлено |
|  | Порядок передачи прав на имущество, соз­данное участником аукциона в рамках исполнения договора аренды | Не установлено |
|  | Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды | Не менее 10 (десяти) и не более 20 (двадцати) 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. |
|  | Исполнение условий договора аренды | При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.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.Передача прав аренды третьим лицам не допускается. |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Утверждена****решением № 1 районной****комиссии по рассмотрению вопросово предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Корочанского районав аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и иным договорам, предусматривающим переход прав в отношении муниципального имущества от 14 июня 2022 г.** |

**Форма заявки на участие в аукционе**

|  |  |
| --- | --- |
| *Фирменный бланк заявителя – юридического лица**Дата, исх.№* | Администрации муниципального района «Корочанский район» Белгородской области(полное наименование организатора аукциона)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О. заявителя - физического лица,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_полное наименование заявителя - юридического лица) |

**Заявка на участие в аукционе**

Ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды государственного имущества, размещенным на официальном сайте в сети «Интернет» «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., а также документацией об аукционе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование или Ф.И.О. заявителя) (наименование должности, Ф.И.О. руководителя, иного уполномоченного лица - для юридического лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(реквизиты документа, подтверждающего полномочия руководителя, иного уполномоченного лица, действующего от имени юридического лица – заявителя)

сообщает о согласии принять участие в аукционе на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Корочанского района, по лоту № \_\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать сведения, индивидуализирующие имущество, сдаваемое в аренду, в соответствии с извещением о проведении аукциона)

Настоящей заявкой подтверждаю, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование или Ф.И.О. заявителя)

полностью соответствует обязательным требованиям к участникам аукциона, установленным действующим законодательством Российской Федерации и документацией об аукционе, в отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование или Ф.И.О. заявителя)

не проводится процедура ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и не открыто конкурсное производство, деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ обязуется соблюдать порядок

 (наименование или Ф.И.О. заявителя)

проведения аукциона, установленный действующим законодательством и документацией об аукционе, и в случае признания победителем аукциона обязуется заключить договор аренды указанного имущества в соответствии с условиями, указанными в документации об аукционе, и проектом договора аренды, являющимся неотъемлемой частью документации об аукционе.

В случае, если \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в ходе аукциона будет сделано

 (наименование или Ф.И.О. заявителя)

предпоследнее предложение о цене, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора и (или) будет принято решение об отказе от заключения договора с победителем аукциона, обязуемся подписать договор аренды указанного имущества в соответствии с требованиями документации об аукционе и условиями нашего предложения по цене договора в десятидневный срок со дня получения от организатора аукциона проекта договора.

 Предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества:

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

Достоверность сведений, указанных в настоящей заявке и прилагаемых документах, подтверждаю.

Реквизиты заявителя:

Для юридических лиц:

Полное наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Адрес места нахождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Фамилия, имя, отчество должностного лица для оперативного взаимодействия по вопросам участия в аукционе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Реквизиты для возврата задатка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Для физических лиц:

Фамилия, имя, отчество (полностью): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Адрес места жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты для возврата задатка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**□** Подтверждаю свое согласие, а также согласие представляемого мною лица, на обработку персональных данных (сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных) а также иных действий в рамках исполнения сотрудниками органа местного самоуправления необходимых мероприятий по заключению договора аренды имущества и последствий его заключения

Приложение: Комплект документов с описью на \_\_\_\_л.

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

 (должность, Ф.И.О. и подпись лица, уполномоченного юридическим лицом на подписание заявки, либо подпись и Ф.И.О. физического лица)

 М.П.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Утверждена****решением № 1 районной****комиссии по рассмотрению вопросов о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Корочанского районав аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и иным договорам, предусматривающим переход прав в отношении муниципального имущества от 14 июня 2022 г.** |

**Форма запроса о разъяснении положений документации об аукционе**

|  |  |
| --- | --- |
| *Фирменный бланк заявителя – юридического лица**Дата, исх.№* |  **Организатору аукциона:****Администрации муниципального района «Корочанский район» Белгородской области»** |

**Запрос о разъяснении положений**

**документации об аукционе № \_\_\_\_\_\_\_**

Ознакомившись с извещением о проведении открытого аукциона № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Корочанского района, размещенном «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года на сайте www.torgi.gov.ru. и на официальном web-сайте органов местного самоуправления муниципального района «Корочанский район» Белгородской области [http://www.korocha.ru](http://www.korocha.ru/), а также изучив документацию об аукционе, предмет и объект аукциона, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (для юридического лица - полное наименование организации; для физического лица - Ф.И.О.)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (для юридического лица – должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, просит

 (наименование документа)

дать разъяснения следующих положений документации об аукционе:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Раздел (пункт) документации об аукционе, требующий разъяснений | Вопрос |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Фамилия И.О.)

 (Должность) (подпись) МП

|  |  |
| --- | --- |
|  |  **Утверждена****решением № 1 районной****комиссии по рассмотрению вопросово предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Корочанского районав аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и иным договорам, предусматривающим переход прав в отношении муниципального имущества от 14 июня 2022 г.** |

**Форма отзыва заявки на участие в аукционе**

|  |  |
| --- | --- |
| *Фирменный бланк заявителя – юридического лица**Дата, исх.№* |  **Организатору аукциона:****Администрации муниципального района «Корочанский район» Белгородской области»** |

Заявитель просит вернуть заявку, направленную \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для

 (способ подачи: нарочным, почтой и т.п.)

участия в аукционе № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (лот № \_\_\_ ) на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Корочанского района, и зарегистрированную у Организатора аукциона – администрации муниципального района «Корочанский район» Белгородской области под № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., время подачи заявки \_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин.

Приложение:

Оригинал расписки в получении Организатором аукциона заявки на участие в аукционе (при наличии).

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Фамилия И.О.)

 (Должность) (подпись) МП

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Утвержден****решением № 1 районной****комиссии по рассмотрению вопросово предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Корочанского районав аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и иным договорам, предусматривающим переход прав в отношении муниципального имущества от 14 июня 2022 г.** |

**Проект договора аренды муниципального имущества**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ КОРОЧАНСКОГО РАЙОНА**

**г. Короча \_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года**

 **Муниципальный район «Корочанский район» Белгородской области,** в лице заместителя главы администрации района - председателя комитета муниципальной собственности и земельных отношений **Бувалко Ирины Владимировны**, действующего на основании Положения о комитете, утвержденного решением Муниципального совета Корочанского района Белгородской области от \_\_\_\_\_\_года № \_\_\_\_\_, с одной стороныименуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Согласно протокола \_\_\_\_заседания районной комиссии по рассмотрению вопросов о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2022 года, Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование имущество: нежилое помещение с кадастровым номером 31:09:0000000:1885, общей площадью 41 кв.м, расположенное в здании с кадастровым номером 31:09:0901001:399, расположенное по адресу: Белгородская область, г. Короча, ул. Ленина, д. 23.

1.2. Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, передается Арендатору в аренду для использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Общая площадь передаваемого в аренду имущества – 41 кв.м.

1.3. Объект с кадастровым номером 31:09:0901001:399 является собственностью муниципального района «Корочанский район», о чем в Едином государственном реестре недвижимости 15 марта 2022 года сделана регистрационная запись № 31-01/16-1/2002-340.

1.4. Нежилое помещение, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, расположено в здании с кадастровым номером 31:09:0901001:399, которое является объектом культурного наследия регионального значения «Женская прогимназия», конец ХIХ века, зарегистрированное в едином реестре объектов культурного наследия № 311410084120005».

1.5. Обязанности Арендатора по уплате арендной платы, содержанию Имущества и другие вытекающие из Договора обязанности возникают у Арендатора с «\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 года.

Акт приема-передачи подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**2. Платежи и расчеты по договору**

2.1. Расчет арендной платы за предоставляемое в аренду муниципальное имущество производится на основании отчета от 14.04.2022 года № 581-22 «Об оценке рыночной стоимости арендной платы объектов недвижимого имущества: нежилое помещение с кадастровым номером 31:09:0000000:1885, общей площадью 41 кв.м, расположенное в здании с кадастровым номером 31:09:0901001:399, расположенное по адресу: Белгородская область, г. Короча, ул. Ленина, д. 23

2.2. Размер ежемесячной арендной платы по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

2.3. Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме перечисляется ежемесячно Арендатором в местный бюджет по следующим реквизитам:

**арендная плата за муниципальное имущество:**

Наименование получателя платежа:

УФК по Белгородской области (администрация, Корочанского района)

Адрес: г. Короча пл. Васильева, 28

ИНН: 3110002415

КПП: 311001001

БИК: 011403102

р/с 03100643000000012600

л/с 04263006050

к/с 40102810745370000018

Отделение Белгород//УФК по Белгородской области г. Белгород

КБК 85011105075050000120

ОКТМО 14 640 101

«Арендная плата за муниципальное имущество по договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.»

2.4. Оплата коммунальных, эксплуатационных и других услуг производится согласно заключенным договорам на обслуживание с соответствующими коммунальными службами, которые не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

2.5. Арендатор не позднее 15 числа текущего месяца перечисляет Арендодателю сумму месячной арендной платы. Датой оплаты Арендатором арендной платы считается дата поступления денежных средств на счет Арендодателя.

2.6. В платежных поручениях в разделе «Назначение платежа» необходимо указывать:

* цель платежа (за аренду имущества);
* адрес арендуемого помещения;
* период, за который вносится арендная плата.

2.7. Уплата установленных действующим законодательством налогов и сборов производится Арендатором самостоятельно полностью в доход соответствующих бюджетов.

2.8. Арендатор вправе досрочно исполнить обязательства по уплате арендной платы, путем единовременного перечисления на расчетный счет, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора, всей суммы (части суммы) арендной платы.

2.9. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения настоящего договора изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор.

2.10. Неиспользование Арендатором имущества, указанного в разделе 1 Договора, не является основанием для освобождения Арендатора от внесения арендной платы по Договору.

2.11. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

**3. Срок действия договора**

3.1. Настоящий Договор заключается сроком на 5 лет и действует с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ *\_\_\_\_\_\_* г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г. включительно.

3.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение и исполнения взятых на себя обязательств.

**4. Права и обязанности сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Контролировать порядок использования, содержания имущества и соблюдение условий Договора.

Предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям контролирующих органов возможность контроля за использованием имущества (допуск, осмотр, предоставление документации и т.д.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный или иной характер.

4.1.2. В судебном порядке обратить взыскание на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по Договору.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе обусловленных досрочным расторжением Договора по инициативе Арендатора и убытков, причиненных ухудшением состояния арендованного имущества в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.1.4. Вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части в случаях изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера органами местного самоуправления муниципального района «Корочанский район».

4.1.5. Требовать уплаты арендной платы за все время просрочки возврата арендованного имущества (в том числе до момента представления Арендодателю подписанного акта о возврате арендованного имущества), а также требовать выплату неустойки (штрафа) в размере годовой суммы арендной платы и полного объема убытков за несвоевременный возврат арендованного имущества (просрочка более 10 дней) либо возврат арендованного имущества в ненадлежащем состоянии (виде), требующем затрат на приведение его в надлежащее состояние на момент заключения Договора.

4.1.6. Потребовать по своему усмотрению досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока подряд, в случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более одного срока оплаты).

4.1.7. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4.1.8. Расторгнуть Договор в порядке, предусмотренном законом и настоящим Договором, письменно предупредив об этом Арендатора за один месяц с указанием даты освобождения Имущества. В случае оставления Арендатором объекта аренды без письменного уведомления Арендодателя о намерении расторгнуть договор аренды и невыполнения договорных обязательств (невнесение арендной платы), Арендодатель может в месячный срок после письменного уведомления Арендатора произвести комиссионное вскрытие объекта с составлением акта обследования.

Данный акт может служить основанием для расторжения Договора.

4.2. Арендодатель обязуется:

4.2.1. Надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия Договора, его неотъемлемые части, а также изменения и дополнения к нему.

4.2.2. Предоставить имущество, являющееся предметом Договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, действующему законодательству, нормативно-правовым актам.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать арендуемое имущество на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С письменного разрешения Арендодателя размещать в установленном законом порядке свои средства наружной рекламы и информации на передаваемом в аренду имуществе, если размещение таких средств наружной рекламы и информации является необходимым для организации использования предоставленного имущества в целях, определенных Договором, и не противоречит действующему законодательству о рекламе, правил благоустройства территории муниципального района «Корочанский район».

4.4. Арендатор обязуется:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Принять в аренду имущество по акту приема-передачи (приложение 1 к настоящему договору).

4.4.3. В десятидневный срок с даты приема арендуемого помещения по акту приема-передачи заключить договор с эксплуатирующей организацией на возмещение эксплуатационных расходов по содержанию арендованного имущества вывоз ТБО. Оснастить арендуемый объект индивидуальными приборами учета. Содержать, обслуживать и производить поверку за свой счет, без отнесения затрат в счет арендной платы.

4.4.4. Возмещать понесенный Арендодателем ущерб в соответствии с пунктом 4.1.5 настоящего Договора в случае возврата Арендатором Объекта аренды в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа).

4.4.5. Содержать Объект в исправности и соответствующем санитарном состоянии, обеспечивать его сохранность до его передачи Арендодателю.

4.4.6. За свой счет осуществлять текущий ремонт Объекта аренды. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта аренды.

4.4.7. Не производить капитальный ремонт, перепланировки, реконструкции и переоборудования арендуемого имущества (неотделимые улучшения) без письменного согласия Арендодателя на проведение строительных и ремонтных работ.

4.4.8. Только при наличии письменного согласия Арендодателя и на основании документации, разработанной и утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и Арендодателя, производить капитальный ремонт, перепланировку, реконструкцию и переоборудование арендуемого имущества за счет собственных средств без возмещения затрат в счет арендной платы и под контролем обслуживающей (эксплуатирующей) организации.

4.4.9. Учитывать, что на момент окончания срока действия Договора объект должен находиться в надлежащем санитарно-техническом состоянии, все отделимые и неотделимые улучшения объекта остаются в собственности Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений объекта, произведенных Арендатором, без письменного согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

После проведения перепланировки, реконструкции и переоборудования арендуемого имущества в соответствии с подпунктом 4.4.8. Договора Арендатор обязан за счет собственных средств подготовить и внести изменения в техническую документацию на объект и передать ее Арендодателю.

4.4.10. Соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации имущества, коммуникаций.

При необходимости проведения в арендуемом помещении соответствующими лицами и службами аварийно-ремонтных и иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ.

4.4.11. За месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем расторжении настоящего договора.

4.4.12. По истечении срока действия Договора или при досрочном его расторжении сдать имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа, возместить убытки (задолженность по арендной плате, пени, неустойка).

Обязательство Арендатора по передаче имущества считается выполненным с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. При подписании Сторонами акта приема-передачи имущества Стороны соглашаются с тем, что имущество полностью свободно.

4.4.13. Допускать в арендованное помещение представителей Арендодателя, обслуживающей организации, служб государственного пожарного надзора и других организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации здания и коммуникаций, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

4.4.14. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе не заключать договоры и не вступать в сделки (также не исполнять сделки), следствием которых является или может являться какое-либо обременение имущественных прав, предоставленных Арендатору по Договору (договоры субаренды, залога, внесение права аренды имущества или его части в уставный капитал хозяйствующих субъектов (обществ, товариществ, производственных кооперативов и других), иное отчуждение прав на имущество).

Нарушение Арендатором условий, установленных настоящим подпунктом, является основанием для досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя во внесудебном порядке (одностороннего отказа Арендодателя от настоящего Договора) с требованием возмещения причиненных ему убытков.

4.4.15. По требованию Арендодателя в десятидневный срок представлять платежные документы об уплате арендной платы, учредительные документы, иные документы, имеющие непосредственное отношение для выяснения вопросов, касающихся выполнения Арендатором условий Договора.

4.4.16. Своими силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках Договора.

4.4.17. Письменно в течение десяти рабочих дней уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, места регистрации, платежных и иных реквизитов, а также данных о лице, имеющем право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой). В случае неисполнения Арендатором условий настоящего подпункта письма и другая корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанному в Договоре адресу, считаются направленными Арендодателем Арендатору, а Арендатор вне зависимости от фактического получения считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию.

4.4.18. Содержать в надлежащем состоянии прилегающую к арендованному помещению (зданию, сооружению) территорию. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором арендуемых помещений, мест общего пользования.

Арендатор отвечает за всякое ухудшение имущества и мест общего пользования и иных помещений здания, произошедшее по его вине или вине третьих лиц, допущенных Арендатором на территорию объекта.

4.4.19. В случае принятия решения о реконструкции или сносе арендуемого здания (помещения) освободить арендуемое помещение в течение одного месяца с даты получения уведомления об этом от Арендодателя.

4.4.20. Выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и Арендодателя.

4.4.21. Поддерживать фасад Объекта аренды в исправном техническом и санитарном состоянии.

4.4.22. Пользоваться арендованным Объектом в соответствии с его назначением и с обязательным выполнением следующих требований:

- обеспечивать неизменность облика и интерьера Объекта культурного наследия в соответствии с особенностями данного Объекта, послужившими основанием для включения его в реестр и являющимися предметом охраны данного Объекта, описанным в его паспорте;

- согласовывать в порядке, установленном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия», осуществление проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории Объекта культурного наследия либо на земельном участке, в пределах которых располагается Объект археологического наследия;

- обеспечивать доступ к Объекту культурного наследия, условия которого устанавливаются собственником Объекта по согласованию с соответствующим органом охраны объектов культурного наследия.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную Договором и действующим законодательством.

5.2. Ответственность Арендатора.

5.2.1. Арендатор признается недобросовестным в случае, если в отношении использования Объекта аренды им было допущено хотя бы одно из следующих нарушений:

а) наличие задолженности по арендной плате в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

б) передача Объекта аренды полностью или его части в субаренду, передача третьим лицам иным образом, а также иное распоряжение правом аренды без согласия Арендодателя;

в) использование Объекта аренды по назначению, не предусмотренному пунктом 1.2. настоящего Договора.

5.2.2. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы Арендатор обязуется оплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,5 процента от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки. Пени и задолженность по арендной плате по Договору взыскиваются в установленном законом порядке.

5.2.3. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере двухмесячной арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктом 6.1, подпунктами 4.4.3*,* 4.4.4*,* 4.4.7 - 4.4.13, 4.4.15, 4.4.16, 4.4.18 - 4.4.21 настоящего Договора.

5.2.4. Уплата штрафа*,* пеней не освобождает Стороны от выполнения обязанностей по Договору.

5.2.5. В случае нарушения подпункта 4.4.8 настоящего Договора Арендатор за счет собственных средств приводит имущество в надлежащее состояние в срок, определенный Арендодателем.

5.2.6. Вред, причиненный имуществу Арендодателя по вине Арендатора, возмещается Арендатором в полном объеме.

Ликвидация аварий, произошедших по вине Арендатора, производится за счет средств Арендатора*.*

5.2.7. Все споры и разногласия между сторонами решаются путём проведения переговоров, в случае их не урегулирования, споры рассматриваются в Арбитражном суде Белгородской области.

**6.** **Дополнение, изменение и расторжение Договора**

6.1. При реорганизации юридического лица, а равно в ином случае возникновения правопреемства по Договору правопреемник Арендатора обязан в течение десяти дней

известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие по истечении его срока в порядке, предусмотренном Договором, а также в любой другой срок, установленный соглашением Сторон.

6.3. Дополнения, изменения и поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.4. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также путем опубликования в средствах массовой

информации и иными способами, предусмотренными действующим законодательством и Договором.

6.5. Договор прекращает свое действие в случае ликвидации юридического лица или смерти физического лица – Арендатора.

6.6. В чрезвычайных случаях (стихийные бедствия, аварии, эпидемии и другое) арендуемое имущество по решению представительных и исполнительных органов местного самоуправления может быть временно изъято у Арендатора в порядке и на условиях, которые установлены законодательством.

6.7. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения условий Договора в порядке и с последствиями, которые предусмотрены статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случаях:

* невнесения Арендатором арендной платы и образования задолженности по арендной плате и пеней свыше суммы, превышающей двухмесячную арендную плату, независимо от факта ее последующего внесения;
* неисполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктом 1.2. (в части целевого использования арендованного имущества), подпунктами 4.4.8, 5.2.1, 5.2.2.

Стороны договорились, что настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке без обращения в суд в следующих случаях:

* + при повторном нарушении, предусмотренном подпунктом «а» пункта 5.2.1 настоящего Договора;
	+ существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта аренды;
	+ передача Объекта аренда Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;
	+ принятие Арендодателем решения о проведении капитального ремонта/реконструкции Объекта аренды;
	+ не подписание Арендатором акта приема-передачи Объекта аренды;
	+ отказ Арендатора от восстановления Объекта аренды при наступлении страхового события;

В случае принятия решения о расторжении Договора аренды в одностороннем порядке, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее уведомление заказным письмом, предупредив Арендатора не позднее, чем за 1 (один) месяц до даты расторжения Договора аренды. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

**7. Особые условия**

7.1. Договор не является договором аренды с правом выкупа.

7.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества и подписания акта его приема-передачи.

**8. Существенные условия**

Существенным нарушением условий Договора является нарушение Арендатором пунктов 1.2, 2.3, 3.1, подпунктов 4.4.8, 4.4.11, 4.4.16, 4.4.19 Договора.

**9. Прочие положения**

9.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством.

9.2. Договор составлен в трех экземплярах.

Приложения:

1. Акт приема-передачи помещения.

**10. Адреса и банковские реквизиты сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель** |  | **Арендатор** |
| **муниципальный район «Корочанский район»**Адрес: 309210, г. Короча,пл. Васильева, 28ИНН 3110002415 КПП 311001001Р/сч 40101810300000010002ГРКЦ ГУ Банка РоссииБИК 041403001 Тел/факс 8(47231) 5-55-33  |  |  |
| **Заместитель главы администрации района - председатель комитета муниципальной собственности и земельных отношений**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **И.В. Бувалко****м.п.** |  |  |

|  |
| --- |
| **Приложение №1****к Договору аренды имущества, являющегося муниципальной собственностью муниципального района «Корочанский район»****от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.** |

**Акт приема-передачи**

**г. Короча «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.**

В соответствии с пунктом 4.4.2 договора аренды имущества, являющегося муниципальной собственностью муниципального района «Корочанский район» от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. **Муниципальный район «Корочанский район» Белгородской области,** в лице заместителя главы администрации района - председателя комитета муниципальной собственности и земельных отношений **Бувалко Ирины Владимировны**, действующего на основании Положения о комитете, утвержденного решением Муниципального совета Корочанского района Белгородской области от \_\_\_\_года № \_\_\_\_, с одной стороныименуемый в дальнейшем «Арендодатель» передает, а «Арендатор» **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** принимает во временное пользование имущество: нежилое помещение с кадастровым номером 31:09:0000000:1885, общей площадью 41 кв.м, расположенное в здании с кадастровым номером 31:09:0901001:399, расположенное по адресу: Белгородская область, г. Короча, ул. Ленина, д. 23.

На момент передачи имущества (подписания акта) «Арендатору» помещения находятся в удовлетворительном состоянии, претензий у «Арендатора» к «Арендодателю» нет.

На момент подписания акта приема-передачи «Арендатор» подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием Объекта аренды в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения объекта нежилого фонда.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Заместитель главы администрации района - председатель комитета муниципальной собственности и земельных отношений**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **И.В. Бувалко**м.п. |  |  |