

Утверждена постановлением Администрации
ГП г. Баймак муниципального района
Баймакский район Республики Башкортостан
№ 290 от 08.07.2022 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды в отношении нежилого помещения,
включенного в перечень муниципального имущества в целях
предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе
субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим
инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и
физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и
применяющих специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход»

Республика Башкортостан
г. Баймак, 2022

СТАТЬЯ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Законодательное регулирование

Настоящая аукционная документация подготовлена в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 (далее Правила), Гражданским кодексом РФ и иными федеральными законами, регулирующими отношения, связанные с проведением конкурсов или аукционов.

1.2. Организатор

Администрация городского поселения г. Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан (организатор) проводит открытый аукцион, предмет и условия которого указаны в Извещении о проведении аукциона, в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей аукционной документации. Адрес местонахождения организатора, телефон, факс, адрес электронной почты и контактное лицо указаны в Извещении о проведении аукциона.

1.3. Предмет аукциона. Сроки.

1.3.1. Организатор приглашает всех заинтересованных лиц подать заявки на участие в аукционе на право заключения договоров аренды в отношении муниципального недвижимого имущества в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в аукционной документации, в том числе в проекте договора аренды.

1.3.2. Предметом аукциона является право заключения договора аренды в отношении находящегося в собственности городского поселения г. Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан нежилого помещения со следующими характеристиками:

нежилое помещение с кадастровым номером 02:73:010704:588, расположенное по адресу: РБ, г. Баймак, пр. С.Юлаева, д. 33, пом. 40 (цокольный этаж б/н), общей площадью 153,8 кв.м.

Техническое описание и планировка помещения приведена в приложении к аукционной документации.

1.3.3. Начальная цена в размере ежегодного платежа арендной платы, определенной независимым оценщиком с учетом НДС, без учета коммунальных платежей:

338 500 (триста тридцать восемь тысяч пятьсот) рублей

1.3.4. Заявки принимаются в Администрации городского поселения г. Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан по адресу: г. Баймак, ул. М.Горького, д. 26 (2 этаж), (в электронной форме заявки принимаются по адресу: admgrpaimak@mail.ru) с **08.00 ч. 14.07.2022 г. до 09.00 ч. 16.08.2022 г.** (время местное). Порядок подачи заявок установлен ст.3 документации об аукционе.

1.3.5. Задаток не устанавливается.

1.3.6. Шаг аукциона (5% от начальной цены): **16 925 рублей.**

1.3.7. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: Республика Башкортостан, г. Баймак, ул. М.Горького, д. 26, с **09.00 ч. 16.08.2022 г.**

1.3.8 **Аукцион состоится в 09.00 часов 23.08.2022 г.** по адресу места нахождения Администрации ГП г. Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан (Республика Башкортостан, г. Баймак, ул. М.Горького, д. 26, 2 этаж, каб. юрисконсульта).

1.3.9. Осмотр имущества осуществляется в 14.00 ч 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 подачи заявок на участие в аукционе в следующие даты:

21 июля, 28 июля, 04 августа, 11 августа 2022 г.

1.3.10. Даты начала и окончания срока предоставления разъяснений положений документации: с даты размещения аукционной документации на сайте торгов до 12 августа.2022 г. включительно.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

1.4. Требования к участникам аукциона.

1.4.1. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход».

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

1.4.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в п.п. 1.4.2 настоящей аукционной документации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

1.4.4. Не допускается взимание с участников аукциона платы за участие в аукционе, за исключением платы за предоставление документации об аукционе в случаях, предусмотренных настоящей аукционной документацией.

1.5. Условия допуска к участию в аукционе.

1.5.1. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных п.3.1. настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 1.4.2 настоящей аукционной документации;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

4) 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);

5) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

6) 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;

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

1.5.2. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 1.5.1 настоящей аукционной документацией, не допускается.

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

СТАТЬЯ 2. АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Документация об аукционе разрабатывается организатором аукциона.

2.1. Порядок предоставления аукционной документации.

2.1.1. При проведении аукциона организатор аукциона обеспечивают размещение аукционной документации на официальном сайте торгов одновременно с размещением извещения о проведении аукциона. Аукционная документация должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте торгов без взимания платы.

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 аукционную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона. При этом аукционная документация предоставляется в письменной форме после

внесения участником аукциона платы за предоставление аукционной документации, если такая плата установлена организатором аукциона и указание об этом содержится в извещении о проведении аукциона, за исключением случаев предоставления аукционной документации в форме электронного документа. Размер указанной платы не должен превышать расходов организатора аукциона на изготовление копии аукционной документации и ее доставку лицу, подавшему указанное заявление, посредством почтовой связи, в случае если это лицо указало на необходимость доставки ему копии аукционной документации посредством почтовой связи. Предоставление аукционной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

2.1.2. Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

2.1.3. Аукционная документация, размещенная на официальном сайте торгов, должна соответствовать аукционной документации, предоставляемой в порядке, установленном п.2.1.1. настоящей аукционной документации.

2.2. Разъяснение аукционной документации

2.2.1. Любое заинтересованное лицо с даты начала приема заявок на участие в аукционе вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (п.1.3.4 Аукционной документации).

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

2.3. Внесение изменений в аукционную документацию

2.3.1. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию в соответствии с правилами, предусмотренными Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67.

2.4 Отказ организатора от проведения аукциона

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 торгов 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 заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

СТАТЬЯ 3. ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

3.1. Требования к содержанию, составу и форме заявки, инструкция по ее заполнению.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со ст. 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявка на участие в открытом аукционе подается в письменной форме в запечатанном конверте или в форме электронного документа в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

Аукционная заявка представляет собой полный комплект документов, предоставляемых заявителем для участия в аукционе, и должна включать в себя:

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;

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. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации (при установлении требований об условиях выполнения работ в извещении об аукционе);

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

3.2. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе

Все листы заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе должна содержать описание входящих в ее состав документов, быть скреплена печатью заявителя (для юридических лиц) и подписаны заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем. Соблюдение заявителем указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе и тома заявки на участие в аукционе, поданы от имени заявителя, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе и тома заявки на участие в аукционе документов и сведений.

Подаваемая заявка не должна содержать сокращенные слова и страницы, в которые внесены дополнения или поправки. Аукционная заявка, подготовленная заявителем, а также вся корреспонденция, которой обмениваются заявитель и организатор аукциона, должны быть написаны на русском языке. Документация может быть написана на другом языке при условии, что к ней будет прилагаться нотариально заверенный перевод соответствующих разделов на русском языке. В случае противоречия оригинала и перевода, преимущества будет иметь перевод.

Все страницы заявки и документы, подаваемые заявителем, должны быть заполнены по всем пунктам.

Прием заявок на участие в аукционе прекращается в день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно до начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, указанного в извещении о проведении открытого аукциона и информационной карте настоящей аукционной документации.

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в документации об аукционе, регистрируется организатором. По требованию заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, организатор выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

Полученные после окончания приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителям, подавшим такие заявки. В случае, если было установлено требование

о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола аукциона.

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 не состоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка на участие в аукционе или не подана ни одна заявка на участие в аукционе.

3.3. Подача заявки в электронной форме и инструкция по ее заполнению.

Заявка на участие в аукционе, поданная в электронной форме (путем заполнения утвержденной формы), должна быть подписана заявителем или лицом, которое имеет право действовать от имени заявителя в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Соблюдение заявителем указанных требований означает, что документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданы от имени заявителя, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

Заявка и документы могут быть направлены в электронной форме по адресу: admgbaimak@mail.ru.

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

СТАТЬЯ 4. ПОРЯДОК ОТЗЫВА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Заявитель, подавший заявку на участие в аукционе, вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до момента начала рассмотрения комиссией заявок на участие в аукционе.

Для отзыва заявки на участие в аукционе заявитель в письменной форме уведомляет Организатора об отзыве заявки на участие в аукционе.

Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе является основанием для незамедлительного возвращения заявителю заявки на участие в аукционе. Отзыв регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в аукционе.

СТАТЬЯ 5. ВНЕСЕНИЕ ЗАДАТКА

5. Требование о внесении задатка не устанавливается.

СТАТЬЯ 6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

6.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствие участников требованиям, установленным п.18 Правил, утвержденных Приказом ФАС №67 от 10.02.2010 (далее- Правила).

6.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десять дней со дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

6.3. 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 участником не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

6.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, участником аукциона, или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, которые предусмотрены пунктами 24 – 26 Правил, а также оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором на официальном сайте. Заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе и признанным участниками аукциона, и заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе и не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подана ни одна заявка на участие в аукционе, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

6.5. В случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

6.6. 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.

СТАТЬЯ 7. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА И ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПОБЕДИТЕЛЯ

7.1. 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.

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

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

7.4. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после трехкратного 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).

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

7.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

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);

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;

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 139 Правил, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 139 настоящих Правил, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

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

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 141 Правил, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после трехкратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается окончанным, если после трехкратного 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.

7.7 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.

7.8. 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.

7.9. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона или специализированной организацией в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

7.11. 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.

7.12. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть 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.

7.13. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 139 Правил до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

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

СТАТЬЯ 8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО ИТОГАМ АУКЦИОНА

8.1. Заключение договора

8.1.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, пунктами 92-100 Правил, утвержденных Приказом ФАС от 10.02.2010 №67.

8.1.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с п.93 Правил в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных п. 52 Правил.

8.1.3. В случае, отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных п.93 Правил, 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 конкурса.

Указанный протокол размещается организатором конкурса на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

8.1.4. В случае, если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор по своему выбору вправе обратиться в суд с требованием о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Организатор также вправе заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п.94 Правил. При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора, организатор вправе по своему выбору обратиться в суд с требованием о понуждении такого участника аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, или принять решение о признании аукциона несостоявшимся. В случае, если организатор отказался от заключения договора с победителем аукциона и с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

8.1.5. Договор заключается на условиях, указанных в извещении о проведении открытого аукциона и документации об аукционе, по цене, предложенной победителем аукциона, либо в случае заключения договора с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, по цене, предложенной таким участником. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

8.1.6. Договор заключается не ранее чем через десять и не более чем через двадцать дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

8.1.7. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в пункте 98 Правил, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

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

СТАТЬЯ 9. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ

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

9.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 151 Правил аукционной документации, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор конкурса вправе изменить условия аукциона.

СТАТЬЯ 10. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКОМУ СОСТОЯНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, ПРАВА НА КОТОРОЕ ПЕРЕДАЮТСЯ ПО ДОГОВОРУ, КОТОРЫМ ЭТО ИМУЩЕСТВО ДОЛЖНО СООТВЕТСТВОВАТЬ НА МОМЕНТ ОКОНЧАНИЯ СРОКА ДОГОВОРА

10.1. Имущество должно быть свободным от установленного арендатором оборудования, мебели. Внутренняя отделка: штукатурка, побелка, покраска на стенах, полы, потолки не загрязнены.

СТАТЬЯ 11. ФОРМА, СРОК И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

11.1. Оплата по договору аренды производится безналичным платежом ежеквартально до 15 числа первого месяца, следующего за оплачиваемым кварталом: 15 января, 15 апреля, 15 июля, 15 октября.

По соглашению сторон цена договора (цена лота) может быть изменена в сторону увеличения. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

СТАТЬЯ 12. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И РАЗНОГЛАСИЙ СТОРОН

12.1. Любой заявитель имеет право обжаловать в судебном порядке, действие (бездействие) организатора, аукционной комиссии, если такие действия (бездействия) нарушают права и законные интересы заявителя.

Обжалование действий (бездействий) организатора, аукционной комиссии, не является препятствием для обжалования заявителем (бездействий) организатора, аукционной комиссии в судебном порядке.

Приложение №1 к аукционной документации

Техническое описание нежилого помещения

Полы- покрытие линолеума повреждено.

Стены- имеются повреждения отделки, имеются следы протечки воды в межэтажном перекрытии, а так же обмокание отдельных стен.

Деревянные оконные блоки в неудовлетворительном состоянии.

Потолок- имеет участки поврежденные водой.

Отопление- имеются следы протечки стояков и радиаторов.

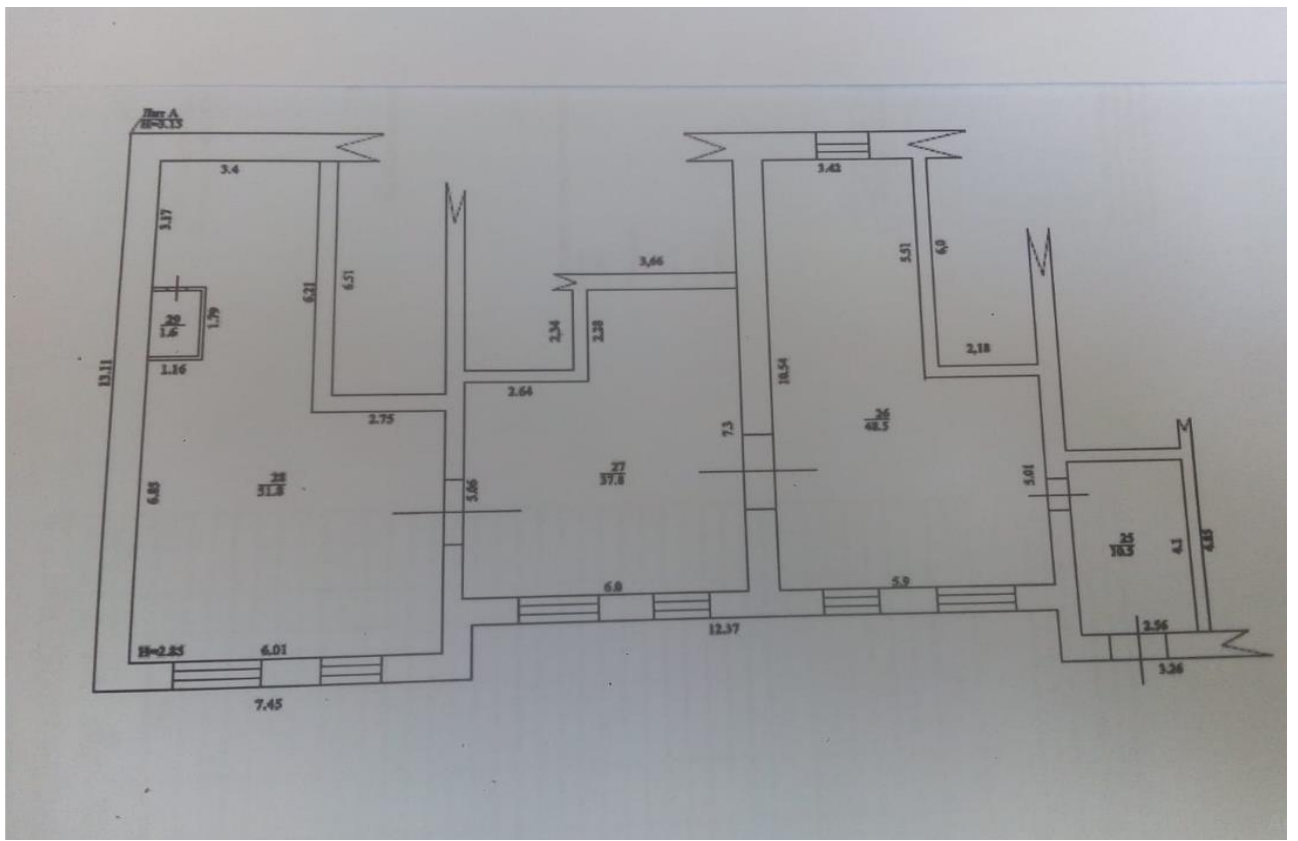
Водоснабжение -в местах сочленения пластиковых и стальных труб имеются следы коррозии.

Водоотведение- в удовлетворительном состоянии.

Электроснабжение- в удовлетворительном состоянии.

Общее техническое состояние объекта - **удовлетворительное.**

План помещения



Приложение 2 аукционной документации

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Администрация ГП г. Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан .

(наименование Организатора аукциона)

Заявитель

(Ф.И.О для физического лица/ИП, наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы)
в лице

(Ф.И.О. руководителя юридического лица)

действующего на основании¹

(Устав, Положение и т.д.)

(заполняется физическим лицом/индивидуальным предпринимателем)

Паспортные данные: серия _____ . № ____, дата выдачи _____ .

кем выдан: _____ .

Адрес регистрации по месту жительства: _____ .

Адрес регистрации по месту пребывания: _____ .

Контактный телефон: _____ .

ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя): № _____ .

(заполняется юридическим лицом)

Место нахождения _____ .

Почтовый адрес _____ .

Контактный телефон: _____ .

ИНН _____ . КПП _____ . ОГРН _____ .

Представитель Заявителя²

(Ф.И.О.)

Действует на основании доверенности от _____, № _____.

Паспортные данные представителя: серия _____, № _____, дата выдачи _____, кем выдан _____.

Адрес регистрации по месту жительства _____.

Адрес регистрации по месту пребывания _____.

Контактный телефон _____.

принял решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме:_____
Наименование Объекта(ов) (лота) аукциона: _____.

Местоположение (адрес) Объекта(ов) (лота) аукциона: _____.

Адрес эл. почты для уведомлений _____

1. Заявитель обязуется:

1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона, Документации об аукционе.

1.2. В случае признания Победителем аукциона /Единственным участником аукциона/Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, заключить договор аренды с Арендодателем, подписать акт приема-передачи в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Документацией об аукционе и договором аренды.

1.3. Использовать Объект(ы) (лот) аукциона в соответствии с целевым назначением, указанным в Извещении, аукционной документации и договоре аренды.

2. Заявителю понятны все требования и положения Извещения о проведении аукциона и Документации об аукционе. Заявителю известно фактическое состояние и технические характеристики Объекта(ов) (лота) аукциона и он не имеет претензий к ним.

3. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.

4. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона и они ему понятны. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион Объекта(ов) (лота) аукциона.

5. Условия аукциона по данному Объекту(ам) (лоту) аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона в являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

6. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе. (Под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных). При этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ, а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

7. Заявитель подтверждает, что соответствует условиям отнесения к (выбрать): субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" или организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или является физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход».

Платежные реквизиты Заявителя:

(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица)

ИНН ³ Заявителя	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
КПП ⁴ Заявителя	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.

(Наименование Банка в котором у Заявителя открыт счет; название города, где находится банк)

р/с или (л/с)
---------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

к/с	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
ИНН	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
БИК	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
КПП	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.

_____/_____
 МП

Приложение №3 аукционной документации

Договор аренды

Город Баймак

" ____ " _____ 20__ года

Администрация городского поселения г. Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан (далее – Арендодатель), в лице главы Администрации Р.Ф. Исянбаева, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____ (далее – Арендатор) в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, по итогам открытого аукциона _____, в соответствии со ст.18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование объект недвижимого имущества – нежилое помещение с кадастровым номером 02:73:010704:588, расположенное по адресу: РБ, г. Баймак, пр. С.Юлаева, д. 33, пом. 40 (цокольный этаж), общей площадью 153,8 кв.м. (далее – «Имущество»).

1.2. Целевое назначение: швейное ателье.

1.3. Сведения об Имуществе, передаваемом в аренду, изложенные в настоящем Договоре, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целевым назначением, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, если они были оговорены при заключении настоящего Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества и проверки его исправности при заключении настоящего Договора и передачи Имущества в аренду.

1.4. Имущество находится в муниципальной собственности городского поселения г. Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан.

2.Срок действия договора

2.1. Настоящий договор заключается сроком на 5 лет и действует с «___»___20__ г. по «___»___20__ г.

3. Обязанности и права Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок после заключения настоящего Договора, предоставить Арендатору Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

3.1.2. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

3.1.3. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах, и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В пятидневный срок после заключения настоящего Договора, принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

3.2.2. В течение десяти дней после вступления в силу настоящего Договора заключить с соответствующими организациями договоры на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг и нести соответствующие расходы.

3.2.3. Использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

3.2.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.5. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений, в том числе принимать доленое участие в финансировании ремонта фасада здания пропорционально площади арендуемых помещений.

Капитальный ремонт арендуемых помещений Арендатор может производить за счет собственных средств.

3.2.6. В срок не позднее трех рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба.

3.2.7. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание.

3.2.7.1. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемый объект представителей Арендодателя, уполномоченных органов контроля для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

Обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных, эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер.

3.2.8. Не производить переустройства и (или) перепланировок Имущества, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором за свой счет с письменного разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

Неотделимые улучшения Имущества, произведенные Арендатором за свой счет с письменного разрешения Арендодателя, являются собственностью Арендодателя.

3.2.9. Не распоряжаться как правом аренды, предоставленным Арендатору в соответствии с условиями настоящего Договора, так и непосредственно арендуемым объектом путем его продажи, передачи третьим лицам в залог, безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным способом.

3.2.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Имущества представителей Арендодателя для проведения в установленном законодательством порядке проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора.

3.2.11. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

3.2.12. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора обратиться к Арендодателю с соответствующим предложением не менее чем за месяц до предполагаемой даты расторжения.

3.2.13. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном Договором.

3.2.14. Не производить переуступку прав пользования имуществом, передачу прав пользования имуществом в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Требовать надлежащего исполнения Арендатором условий, установленных настоящим Договором.

3.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством и разделом 7 настоящего Договора.

3.3.3. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.3.4. Беспрепятственно производить периодический осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

3.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном разделом 7 настоящего Договора.

3.4.4. Производить капитальный ремонт Имущества, в том числе в зачет арендных платежей в порядке, предусмотренном Решением Совета ГП г. Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан № 47 от 19 Августа 2021 г. «О порядке согласования проведения капитального ремонта арендуемого объекта муниципального нежилого фонда, находящегося в собственности городского поселения город Баймак

муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды».

3.4.5. После истечения срока договора, Арендатор имеет право на заключение договора на новый срок в порядке, предусмотренном действующим законодательством и при обязательном условии надлежащего исполнения Арендатором свои обязанностей по настоящему Договору.

4. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

4.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества Арендатор должен:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

4.1.2. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

4.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

4.3. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Размер ежемесячной арендной платы составляет _____ рублей с учетом НДС 20% в размере _____ рублей.

Размер ежеквартальной арендной платы составляет _____ рублей с учетом НДС 20% в размере _____ рублей.

Вариант для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Согласно п.3 статьи 161 Налогового Кодекса РФ, Арендатор признается налоговым агентом по налогу на добавленную стоимость и обязан исчислить расчетным методом и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

Размер ежемесячной арендной платы, подлежащей уплате в бюджет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан, составляет _____ рублей без НДС.

Размер ежеквартальной арендной платы, подлежащей уплате в бюджет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан, составляет _____ рублей без НДС.

5.2. Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме подлежит перечислению Арендатором в бюджет городского поселения г. Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан и зачисляется на счет в Управлении Федерального казначейства по Республике Башкортостан без выставления Арендатору счета на оплату.

5.3. Арендная плата, указанная в пункте 5.1 настоящего Договора, устанавливается в рублях Российской Федерации и перечисляется отдельным платежным поручением.

5.4. Оплата по договору аренды производится безналичным платежом ежеквартально до 15 числа первого месяца, следующего за оплачиваемым кварталом: 15 января, 15 апреля, 15 июля, 15 октября по следующим реквизитам:

УФК по Республике Башкортостан (Администрация муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан)

Лс 04013105730

ИНН 0254009631 КПП 025401001

Банк: Отделение - НБ Республика Башкортостан Банка России//УФК по Республике Башкортостан г. Уфа

Наименование получателя платежа: УФК по Республике Башкортостан (Администрация МР Баймакский район Республики Башкортостан)

БИК 018073401,

ЕКС 40102810045370000067
Казначейский счет 03100643000000010100
ОКТМО: 80606101
КБК 70611105025130000120

По соглашению сторон цена договора (цена лота) может быть изменена в сторону увеличения при условии наличия отчета об оценке стоимости арендной платы. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

5.5. Налоги, сборы и расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

6. Ответственность Арендодателя и Арендатора

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает пени в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы. Пени начинают начисляться со следующего дня после окончания срока очередного платежа.

6.3. Оплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора

7.1. Изменение условий настоящего Договора, и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон с соблюдением действующего законодательства, в т.ч. законодательства о защите конкуренции.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Арендатор:

7.2.1. Не использует Объект, использует Объект с существенным нарушением условий договора или назначения Объекта, или передал в пользование другим лицам по любым видам договоров (сделок) без согласия Арендодателя.

7.2.2. Систематически (два раза подряд и более в течение календарного года) нарушает сроки внесения арендной платы, установленные Договором.

7.2.3. Нарушает условия п. 3.2.8, 3.2.9 Договора.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате пени.

7.2.3. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования.

7.3. Расторжение договора по основаниям, предусмотренным п.7.2. Договора, осуществляется на основании решения Арендодателя после письменного направления Арендатору предупреждения о необходимости исполнения им обязательств в разумный срок.

7.4. Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке по решению Арендатора. В этом случае Арендатор письменно уведомляет Арендодателя о расторжении Договора. Договор в данном случае считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня получения Арендодателем уведомления.

7.5. Вносимые в Договор изменения и дополнения рассматриваются сторонами и оформляются дополнительными соглашениями.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке, в (Для субъектов предпринимательской деятельности - в Арбитражном суде Республики Башкортостан).

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

9.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

9.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

10. Прочие условия

10.1. Все приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

10.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях.

10.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

10.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Приложения: акт приема-передачи помещения

Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель

Арендатор

**Администрация городского поселения
г. Баймак муниципального района
Баймакский район Республики
Башкортостан**

453630, Республика Башкортостан, г.
Баймак, ул. М.Горького, д. 26

Глава Администрации

_____ Р.Ф. Исянбаев

АКТ
приема-передачи в аренду объекта недвижимости

г. Баймак

«__» _____ 20__ г.

Во исполнение условий договора аренды недвижимого имущества от «__» _____ 20__ г. № __, руководствуясь требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, мы нижеподписавшиеся:

Администрация городского поселения г. Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан (далее – Арендодатель), в лице главы Администрации Р.Ф. Исянбаева, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____ (далее – Арендатор) в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые Стороны составили настоящий акт о нижеследующем:

1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное пользование следующее имущество:

нежилое помещение с кадастровым номером 02:73:010704:588, расположенное по адресу: РБ, г. Баймак, пр. С.Юлаева, д. 33, пом. 40 (цокольный этаж), общей площадью 153,8 кв.м

2. Техническое состояние вышеуказанного имущества на момент его передачи характеризуется следующим:

Полы- покрытие линолеума повреждено.

Стены- имеются повреждения отделки, имеются следы протечки воды в межэтажном перекрытии, а так же обмокание отдельных стен.

Деревянные оконные блоки в неудовлетворительном состоянии.

Потолок- имеет участки поврежденные водой.

Отопление- имеются следы протечки стояков и радиаторов.

Водоснабжение -в местах сочленения пластиковых и стальных труб имеются следы коррозии.

Водоотведение- в удовлетворительном состоянии.

Электроснабжение- в удовлетворительном состоянии.

Общее техническое состояние объекта - **удовлетворительное.**

3. По настоящему акту «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял имущество в текущем состоянии, какое оно есть на день подписания настоящего акта.

4. «Арендатор» удовлетворен качественным состоянием имущества, установленным путем его визуального внутреннего осмотра и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил бы «Арендодатель».

Арендодатель

Арендатор

Администрация городского поселения г.

Баймак муниципального района

Баймакский район Республики

Башкортостан

453630, Республика Башкортостан, г. Баймак,
ул. М.Горького, д. 26

Глава Администрации

_____ Р.Ф. Исянбаев