



КАРАР

«18» июнь 2024 йыл

№ 16

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«18» июня 2024 года

О проведении аукциона на право заключения договора аренды в отношении нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Мерясовский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан в электронной форме

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Порядком 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, утвержденного приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23, отчетов независимой рыночной оценки арендной платы, составленной ООО «Независимая оценка», Администрация сельского поселения Мерясовский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан

постановляет:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества:
 - нежилые помещения №№ 9,10, общей площадью 31,9 кв.м. расположенные в здании с кадастровым номером 02:06:180701:474, по адресу: РБ, Баймакский район, с. Мерясово, ул. А. Игибаева, д. 1.
2. Определить начальную (минимальную) цену договора (ежегодной арендной платы), предмета и существенных условий договора, утвердить проект договора, иные условия аукциона в составе аукционной документации.
3. Аукционной комиссии при Администрации СП Мерясовский сельсовет обеспечить сопровождение проведения аукциона в соответствии с требованиями законодательства, публикацию извещения (аукционной документации) на официальном сайте торгов Российской Федерации torgi.gov.ru.
4. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте Администрации СП Мерясовский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан по адресу: <http://admmeryas.ru/>.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. главы СП Мерясовский сельсовет



А.Ш. Хасанов

Утверждена
постановлением Администрации
СП Мерясовский сельсовет
муниципального района
Баймакский район Республики
Башкортостан
№ 16 от 18.06.2024 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
на право заключения договора аренды объектов недвижимости
в электронной форме**

1. Общие положения

1.1. Документация разработана в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Порядком 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, утвержденного приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23.

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора аукциона. Адрес электронной площадки в сети Интернет

2.1. Организатор аукциона – Администрация сельского поселения Мерясовский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан.

2.2. Место нахождения и почтовый адрес организатора аукциона: 453660, Респ. Башкортостан, р-н Баймакский, с. Мерясово, ул. А.Игибаева, д. 1.

2.3. Адрес электронной почты: meras-sp@yandex.ru,

2.4. Контактное лицо: Надербаев Шамиль Сагадеевич

2.5. Телефон для справок 8 (34751) 4-28-44.

2.6. Оператор электронной площадки:

Наименование - Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»). Адрес - 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр.

5. Сайт (адрес электронной площадки), на котором проводится аукцион – www.roseltorg.ru.

**3. Объект договора аренды (лот), место расположения, описание и
технические характеристики объекта**

3.1. Предметом аукциона является право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества:

Лот №1		
№	Параметр	Значение
1	Наименование муниципального имущества	Нежилые помещения №№ 9,10, расположенные на 1 этаже в здании с кадастровым номером: 02:06:180701:474, по адресу: РБ, Баймакский район, с. Мерясово, ул. А. Игибаева, 1
2	Технические характеристики	Помещения обладают следующими характеристиками: размещены на 1 этаже двухэтажного кирпичного здания 1976 г.п., имеется автономная система отопления, электроснабжение. Потолочные перекрытия: железобетонные плиты (побелка), пол покрыт линолеумом, оконный блок, рамы, и входная дверь ПВХ. Водоснабжение и водоотведение в помещении отсутствует.
3	Площадь	31,9
4	Целевое назначение	Свободное (осуществление не запрещенной законодательством предпринимательской деятельности)
5	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежегодного платежа (годовая арендная плата)	70308 рублей с НДС
6	Размер задатка (10%)	7030,80 рублей
7	Шаг аукциона (5%)	3515,40 рублей
8	Срок действия договора аренды	5 лет
9	Дополнительные сведения	Помещения принадлежат арендодателю на праве собственности. Запись в Едином государственном реестре недвижимости 02-04/121-04/221/0052015-3722/2 от 03.11.2015. Объект включен в перечни муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, перечни государственного имущества и муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход» (п.4 ст.18, п.4 ст. 27 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего

		предпринимательства в Российской Федерации"). Участниками аукциона по указанному лоту могут являться только вышеуказанные лица (пп.8. п.88 Приказа ФАС России от 21.03.2023 N 147/23)
--	--	--

4. Сроки процедур, предусмотренных аукционной документацией.

Время местное, МСК +2

№	Параметр	Значение
1	Дата и время начала приема заявок	20.06.2024 г., 08.00 ч.
2	Дата и время окончания приема заявок	23.07.2024 г., 00.00 ч.
3	Дата и время начала рассмотрения заявок	24.07.2024 г. с 09.00 ч.
4	Дата и время начала проведения аукциона	25.07.2024 с 09.00 ч.
5	Срок внесения задатка	В период времени, отведенный для приема заявок (п. 1 – п.2)
6	Срок отзыва заявок	в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок (п.2)
7	Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе	С даты размещения извещения до 18.07.2024
8	Дата, время, график проведения осмотра имущества	С 10.00 по 11.00 часов по следующему графику: 20.06.2024 25.06.2024 03.07.2024 08.07.2024 12.07.2024 17.07.2024
9	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе
10	Срок, в течение которого должен быть	Не ранее чем через десять дней и не

	подписан проект договора	позднее чем через двадцать дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.
11	Сроки и порядок оплаты по договору аренды	Ежемесячно. Арендная плата за текущий месяц должна быть полностью внесена Арендатором не позднее 15 числа следующего месяца.

Сведения о ранее проведенных в отношении имущества торгов:
Не проводились.

5. Порядок, дата и время начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

5.1. Прием заявок осуществляется в сроки, указанные в п.4 настоящей аукционной документации.

5.2. Подача заявок на участие в аукционе осуществляется зарегистрированными (аккредитованными) на электронной площадке лицами в форме электронного документа в соответствии с требованиями, содержащимися в настоящей аукционной документации.

5.3. Подача заявок осуществляется в соответствии с Регламентом торговой площадки.

5.4. Место подачи заявок – электронная торговая площадка. Сайт (адрес электронной площадки), на котором проводится аукцион – www.roseltorg.ru.

6. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка.

6.1. Организатором аукциона устанавливается требование о внесении задатка в размере, определенном в описании лота в разделе 3 настоящей документации.

6.2. Срок внесения задатка определен в разделе 4 настоящей документации.

6.3. Порядок внесения задатка определяется в соответствии с Регламентом размещения процедур по продаже и аренде государственного или муниципального имущества с использованием электронной площадки «Приватизация и аренда имущества» акционерного общества «Единая электронная торговая площадка» (<https://www.roseltorg.ru/knowledge db/docs/documents>)

6.4. Для участия в аукционе (аренда и продажа земельного участка) Претенденты (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, зарегистрированное (аккредитованное) на электронной площадке с правом подачи заявки на участие в аукционе) перечисляют на лицевой счёт на сайте электронной торговой площадки денежные средства в размере задатка.

6.5. Задаток вносится на лицевой счет, открываемый оператором электронной площадки после принятия решения о регистрации заинтересованного лица в

качестве Претендента. Оператор открывает Претенденту Лицевой счёт на основании заявки о регистрации (аккредитации), представляемой Претендентом при прохождении процедуры регистрации (аккредитации) на электронной площадке и подписываемой его ЭП. Оператор осуществляет блокирование денежных средств путём уменьшения суммы денежных средств на субсчёте свободных средств Претендента с одновременным увеличением на такую же величину остатка средств на Субсчёте заблокированных средств при наличии условий внесения задатка, установленных в аукционной документации.

6.6. Реквизиты Расчётного счёта Оператора:

Наименование получателя: Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка»

ИНН: 7707704692

КПП: 772501001

Наименование банка получателя: Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве

БИК банка получателя: 044525411

Расчётный счёт: 40702810510050001273

Корреспондентский счёт: 30101810145250000411

7. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, инструкция по заполнению.

7.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе (Приложение №1).

7.2. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

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

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

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

(если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

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

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

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

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

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

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

9) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением N 739;

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

7.4. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 пункта 7.3 настоящей аукционной документации, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с абзацем первым настоящего пункта осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

7.5. Заявка на участие в аукционе подается заинтересованными лицами на сайте электронной площадки путем приобщения заполненного электронного образа утвержденной организатором аукциона формы заявки (Приложение №1).

Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в конкурсе в соответствии с пунктом 7.3 настоящей Документации, является исчерпывающим.

7.6. Комиссия принимает решение об отклонении заявки при наличии оснований, предусмотренных п. 29 Приказа ФАС России от 21.03.2023 N 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

8. Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения

8.1. Условия перечисления арендной платы определяются правообладателем имущества в соответствии с условиями договора. При этом, в течение текущего календарного года оплата аренды производится по цене, сложившейся в результате аукциона, или по начальной (минимальной) цене договора в случае его заключения с единственным участником аукциона или единственным заявителем на участие в аукционе (если его заявка соответствовала требованиям и условиям настоящей документации).

В последующие годы цена корректируется на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в Договор аренды. Индексированная арендная плата не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

9. Требования к участникам аукциона.

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

9.2. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам

10. Порядок и срок отзыва заявки на участие в аукционе.

10.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток

возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе

11. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе

11.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 28 Приказа ФАС России от 21.03.2023 N 147/23, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений документации об аукционе. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений документации об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

12. Осмотр имущества, права на которое передаются по договору

12.1. Осмотр имущества, права на которое передаются по договору осуществляется, осуществляется без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

12.2. Запрос на осмотра имущества может быть направлен заинтересованным лицом на адрес электронной почты организатора аукциона.

12.3. График проведения осмотра установлен настоящей документацией об аукционе.

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

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

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

Решение о допуске или не допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно аукционная комиссия.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления

Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

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

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

Организатор аукциона вправе:

- по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона и размещаются Организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней;

- вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней;

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

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

13. Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора

13.1. Техническое состояние имущества, права на которое передается по договорам аренды, на момент окончания срока договоров должно соответствовать техническим характеристикам на момент заключения договора аренды с учетом нормального износа. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных арендатором, возмещению не подлежит.

14. Заключение договора аренды

14.1 Заключение договора осуществляется в срок не ранее 10 дней, но не позднее 20 дней с даты подведения итогов аукциона или признания аукциона несостоявшимся на основании п. 121 Приказа ФАС России от 21.03.2023 N 147/23 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

14.2. При уклонении или отказе единственного участника аукциона или единственного заявителя на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, от подписания договора аренды задаток ему не возвращается.

14.3. Заключение договора с Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случае отказа или уклонения Победителя аукциона от заключения договора аренды осуществляется в десятидневный срок с даты передачи Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, проекта договора аренды.

14.4. При заключении договора изменение условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

14.5. Условия перечисления арендной платы определяются правообладателем имущества в соответствии с условиями договора.

15. Заключительные положения

15.1. Во всем ином, не урегулированным настоящей документацией об аукционе применяются положения Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа ФАС России от 21.03.2023 N 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Регламента размещения процедур по продаже и аренде государственного или муниципального имущества с использованием электронной площадки «Приватизация и аренда имущества» акционерного общества «Единая электронная торговая площадка».

В Администрацию сельского поселения
Мерясовский сельсовет муниципального
района Баймакский район Республики
Башкортостан

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

(подписывается УКЭП Заявителя либо его представителя на электронной площадке при формировании и подаче заявки в Личном кабинете указанного лица)

Ознакомившись с извещением и документацией о проведении аукциона на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества по лоту №_____, наименование, адрес объекта:

настоящим удостоверяю, что я

, нижеподписавшийся, согласен на участие в аукционе в соответствии с условиями, указанными в извещении и документации о проведении аукциона.

Я гарантирую достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, представленных при регистрации в ГИС «Торги».

Я подтверждаю, что располагаю данными о Правообладателе имущества, предмете аукциона, начальной (минимальной) цене договора, величине повышения начальной (минимальной) цены договора (шаг аукциона), дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора аренды и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона, договора аренды.

Я подтверждаю, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с характеристиками объекта нежилого фонда, указанными в документации об аукционе.

Я обязуюсь в случае признания меня победителем аукциона/участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случае если победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, заключить с Правообладателем имущества договор аренды, в том числе подписать акты приема-передачи объектов нежилого фонда в на условиях и в сроки, указанные в документации об аукционе.

Я, обязуюсь в случае признания меня Единственным участником аукциона, Единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, заключить договор с арендодателем, подписать акты приема передачи

объектов нежилого фонда в установленные документацией об аукционе условиях, порядке и сроки.

В случае признания меня победителем аукциона либо иным лицом, с которым заключается договор аренды в соответствии с условиями настоящей документации, согласен с тем, что Оператор осуществит перечисление денежных средств, внесенных мной в качестве задатка, обеспечивающего участие в аукционе, на счет Организатора аукциона в счет оплаты денежных средств по договору аренды.

Заявитель подтверждает, что:

- на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком перечисления задатка, проектом договора аренды, извещением и документацией о проведении аукциона по объекту, выставленному на аукцион. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом ознакомлен с состоянием выставленного на аукцион объекта. Заявитель, проявив должную меру заботливости и осмотрительности, согласен на участие в аукционе на указанных условиях;

- ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему разъяснены. Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

Проект договора аренды по лоту №1

РБ, Баймакский р-н, с. Мерясово

" ____ " _____ 2024 года

Администрация сельского поселения Мерясовский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан (далее – Арендодатель), в лице главы сельского поселения Надербаева Шамиля Сагадеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____ (далее – Арендатор) в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, по итогам аукциона на право заключения договор аренды в отношении муниципального имущества, извещение № _____ от _____, в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2023 г. «О защите конкуренции», ч.4 ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Приказом ФАС России от 21.03.2023 N 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», 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:

-нежилые помещения №9, 10, общей площадью 31,9 кв.м., расположенные на 1 этаже в здании с кадастровым номером: 02:06:180701:474, по адресу: РБ, Баймакский район, с. Мерясово, ул. А. Игибаева, 1 (далее – Имущество).

Помещения обладают следующими характеристиками: размещены на 1 этаже двухэтажного кирпичного здания 1976 г.п., имеется автономная система отопления, электроснабжение. Потолочные перекрытия: железобетонные плиты (побелка), пол покрыт линолеумом, оконный блок, рамы, и входная дверь ПВХ. Водоснабжение и водоотведение в помещении отсутствуют.

1.2. Целевое назначение: свободное (не запрещенная законодательством предпринимательская деятельность).

1.3. Сведения об Имуществе, передаваемом в аренду, изложенные в настоящем Договоре, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целевым назначением, указанным 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.

2.Срок действия договора

2.1. Настоящий договор заключается сроком на 5 лет и действует с даты его заключения по « ____ » ____ 20 ____ г. включительно.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В семидневный 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.

3.2. Арендатор обязуется:

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

3.2.2. В течение 30 дней после вступления в силу настоящего Договора заключить договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями 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, 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 Имущества, обеспечивать сохранность инженерных сетей.

Капитальный ремонт Имущества Арендатор производит 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, нести расходы его содержание.

3.2.8. 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.

3.2.9. Не производить переустройства и (или) перепланировок Имущества без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором за свой счет возмещению не подлежит.

3.2.10. Не распоряжаться как правом аренды, предоставленным ему в соответствии с условиями настоящего договора, так и непосредственно арендуемым Имуществом путем его передачи третьим лицам, в том числе в залог.

В отношении имущества запрещаются также переуступка прав пользования им, передача прав пользования им 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, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Заключение договора субаренды в соответствии с абз. 2 настоящего пункта осуществляется в порядке, установленном ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

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.

3.3. 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.

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

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 платежей 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. Техническое состояние имущества, права на которое передается по договорам аренды, на момент окончания срока договоров должно соответствовать техническим характеристикам на момент заключения договора аренды. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных арендатором, возмещению не подлежит.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Величина годовой арендной платы за Имущество устанавливается в размере _____ рублей, включая НДС.

Внесенный Арендатором задаток в размере 5859 рублей засчитывается в счет платежа по арендной плате и перечисляется в местный бюджет.

Вариант в проекте договора для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Согласно абз.1 п.3 статьи 161 Налогового Кодекса РФ, Арендатор признается налоговым агентом по налогу на добавленную стоимость и обязан исчислить расчетным методом удержать из доходов, уплачиваемых арендодателю и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

5.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно.

Размер ежемесячной арендной платы устанавливается пропорционально размеру годовой арендной платы и в 2024 году составляет _____ рублей с учетом НДС.

Сумма внесенного задатка учитывается за первые периоды платежей.

Арендная плата за текущий месяц должна быть полностью внесена Арендатором не позднее 15 числа следующего месяца без выставления счета 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: 80606438

КБК 706 1 11 05075 10 0000 120.

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

С 2025 г. размер арендной платы корректируется на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор аренды. Индексированная арендная плата не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

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 расторжения Договора

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

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению или по требованию сторон по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

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 (*Вариант для ИП, юридических лиц*: 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.

Реквизиты и подписи сторон
Арендатор

Арендодатель

Администрация СП Мерясовский
сельсовет муниципального района
Баймакский район Республики
Башкортостан

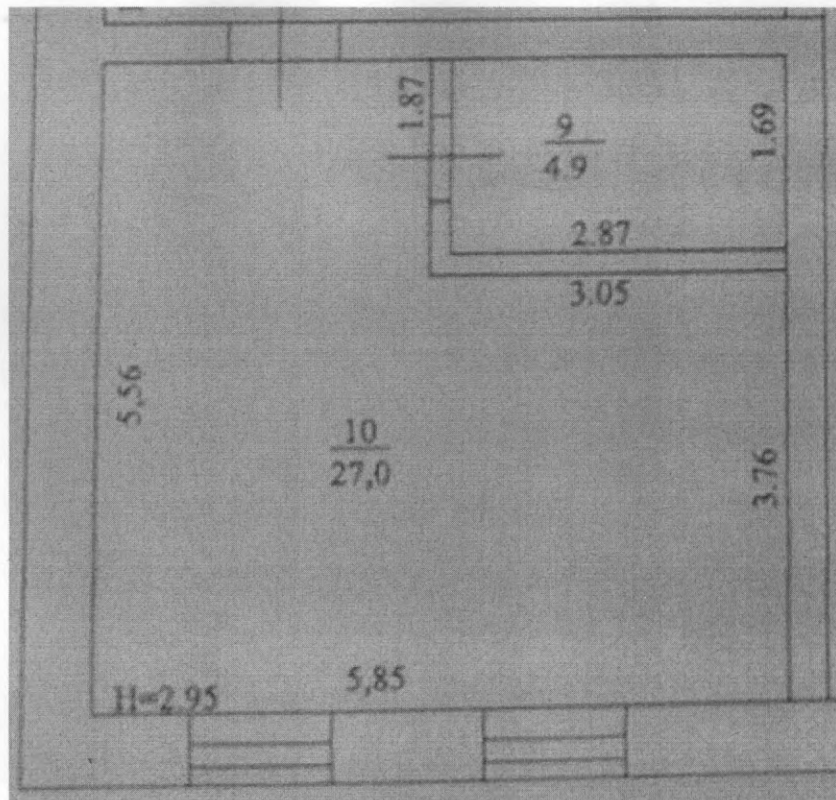
453660, Респ. Башкортостан, р-н
Баймакский, с. Мерясово, ул.
А.Игибаева, д. 1.

Глава сельского поселения

_____ Ш.С. Надербаев

МП

План помещения.



Арендодатель

Арендатор

**Администрация сельского поселения
Мерясовский сельсовет
муниципального района Баймакский
район Республики Башкортостан**
