|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | УТВЕРЖДАЮ  Председатель Комитета имущественных отношений  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.Д. Егоров  «23» марта 2023 года |  |

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ**

**ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА,**

**СОСТАВЛЯЮЩЕГО КАЗНУ КАТАВ-ИВАНОВСКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛОТ № 1** – **Нежилые помещения административно-производственного здания с кадастровым номером 74:10:0401003:44 (номера на поэтажном плане антресольного этажа 8 и 9; на поэтажном плане первого этажа 1,2,3,9,35,36,37,38,39,40,41), общей площадью 1 521,4 кв.м., расположенные по адресу: Челябинская область, г. Катав-Ивановск, ул. Полевая, 46**

Катав-Ивановск, 2023 г.

1. **Законодательное регулирование,**

**основные термины и определения**

Аукцион на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Муниципального образования «Катав-Ивановский муниципальный район Челябинской области» (торги), проводится в электронной форме в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Правила), на основании распоряжения Комитета имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района от 23.03.2023г. № 38 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды муниципального имущества Катав-Ивановского муниципального района», а также иными нормативными правовыми актами, регулирующими сдачу муниципального имущества Катав-Ивановского муниципального района в аренду.

**Сайт** – часть информационного пространства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), имеющая уникальное имя (адрес в сети «Интернет»), которую можно посмотреть с любого компьютера, подключенного к сети «Интернет» с помощью специальной программы.

**Предмет аукциона –** право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Муниципального образования «Катав-Ивановский муниципальный район Челябинской области».

**Арендодатель –** Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района.

**Организатор –** юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» – Общество с ограниченной ответственностью "РТС-Тендер", адрес местонахождения: 121151, г. Москва, набережная Тараса Шевченко, 23-А, тел. **8 800 77 55 800.**

**Регистрация на электронной площадке** – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

**Открытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

**Закрытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Продавец и участники продажи, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

«**Личный кабинет»** - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

**Электронный аукцион** – торги на право заключения договора аренды муниципального имущества, право на заключение которого принадлежит участнику, предложившему в ходе торгов наиболее высокую цену, проводимые в виде аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на котором подача заявок и предложений производится только в электронной форме с помощью электронной площадки.

**Лот** – имущество, являющееся предметом торгов, арендуемое в ходе проведения одной процедуры (электронного аукциона).

**Претендент** – зарегистрированное на электронной площадке физическое или юридическое лицо, желающее принять участие в электронном аукционе, подавшее в установленном порядке заявку на участие в электронном аукционе и принимающее на себя обязательство выполнять условия электронного аукциона.

**Участник электронного аукциона** – претендент, допущенный к участию в электронном аукционе.

**Электронная подпись** – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты

данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

**Электронный документ** – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

**Электронный образ документа** – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** – любое распорядительное или информационное сообщение или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

**Электронный журнал** – электронный документ, в котором Организатором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры электронного аукциона.

**«Шаг аукциона»** – установленная продавцом в фиксированной сумме и не изменяющаяся в течение всего электронного аукциона величина, составляющая не более 5 процентов начальной цены продажи, на которую в ходе процедуры электронного аукциона его участниками последовательно повышается начальная цена аренды.

**Победитель аукциона** – участник электронного аукциона, предложивший наиболее высокую цену на право заключения договора аренды.

**Контакты:**

**Организатор торгов –** Общество с ограниченной ответственностью "РТС-Тендер"

Адрес: 121151, г. Москва, набережная Тараса Шевченко, 23-А

тел. **8 800 77 55 800**.

Адрес электронной почты е-mail: [support@rts-tender.ru](mailto:support@rts-tender.ru)

**Арендодатель –** Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района.

Адрес: 456110, Челябинская область, г. Катав-Ивановск, ул. Ст. Разина, 45.

График работы с 8.00 до 17.00 ежедневно (кроме субботы и воскресенья), перерыв с 12.00 до 13.00.

Адрес электронной почты е-mail: kiokatav@yandex.ru.

Номер контактного телефона 8-35147-23077

Контактное лицо (представитель **Арендодателя**):

- председатель Комитета имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района Егоров Юрий Дмитриевич.

**II. ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

**О ПРОВЕДЕНИИ 17 АПРЕЛЯ 2023г. АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«КАТАВ-ИВАНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**НА ЭЛЕКТРОННОЙ ТОРГОВОЙ ПЛОЩАДКЕ HTTPS://WWW.RTS-TENDER.RU В СЕТИ ИНТЕРНЕТ**

**Сведения о выставляемОМ на аукцион ИМУЩЕСТВЕ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование объекта**  **аренды, его адрес.** | **Начальный (минимальный) размер годовой арендной платы в (руб.)**  **(без НДС)** | **Сумма**  **задатка**  **(20%)**  **(руб.)** | **Шаг**  **аукциона**  **(5%)**  **(руб.)** | **Дата и время проведения аукциона**  **(по МСК)** |
| **ЛОТ № 1**  **Нежилые помещения административно-производственного здания с кадастровым номером 74:10:0401003:44 (номера на поэтажном плане антресольного этажа 8 и 9; на поэтажном плане первого этажа 1,2,3,9,35,36,37,38,39,40,41), общей площадью 1 521,4 кв.м., расположенные по адресу: Челябинская область, г. Катав-Ивановск, ул. Полевая, 46, в том числе:**  - помещение № 8 антресольного этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 17,6 кв.м.;  - помещение № 9 антресольного этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 16,5 кв.м.;  - помещение № 1 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 11,5 кв.м.;  - помещение № 2 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 21,2 кв.м.;  - помещение № 3 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 9,5 кв.м.;  - помещение № 9 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 15,7 кв.м.;  - помещение № 35 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 851,1 кв.м.;  - помещение № 36 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 141,2 кв.м.;  - помещение № 37 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 65,0 кв.м.;  - помещение № 38 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 136,3 кв.м.;  - помещение № 39 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 63,8 кв.м.;  - помещение № 40 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 106,5 кв.м.;  - помещение № 41 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 65,5 кв.м. | 1 060 356,00 | 212 071,20 | 53 017,80 | 17.04.2023г  в 08:00 час. (МСК) |

**Характеристика и описание объекта ЛОТ № 1:**

**Нежилые помещения административно-производственного здания с кадастровым номером 74:10:0401003:44 (номера на поэтажном плане антресольного этажа 8 и 9; на поэтажном плане первого этажа 1,2,3,9,35,36,37,38,39,40,41), общей площадью 1 521,4 кв.м., расположенные по адресу: Челябинская область, г. Катав-Ивановск, ул. Полевая, 46, в том числе:**

- помещение № 8 антресольного этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 17,6 кв.м.;

- помещение № 9 антресольного этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 16,5 кв.м.;

- помещение № 1 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 11,5 кв.м.;

- помещение № 2 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 21,2 кв.м.;

- помещение № 3 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 9,5 кв.м.;

- помещение № 9 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 15,7 кв.м.;

- помещение № 35 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 851,1 кв.м.;

- помещение № 36 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 141,2 кв.м.;

- помещение № 37 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 65,0 кв.м.;

- помещение № 38 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 136,3 кв.м.;

- помещение № 39 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 63,8 кв.м.;

- помещение № 40 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 106,5 кв.м.;

- помещение № 41 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 65,5 кв.м.

**Назначение помещения** – нежилое, фактическое использование - для организации перевозки детей.

Описание конструктивных элементов здания и его частей: фундамент - железобетонный, стены шлакоблочные, кирпичные, перекрытия - железобетонные, крыша – мягкая.

**Характеристика помещения:** комнаты находятся на первом и антресольном этаже.

**Текущее использование:** комнаты 1,2,3,9 используются в качестве бытовых помещений, комнаты 35,36,37,38,39,40,41 используются в качестве гаражных боксов и ремонтных мастерских, комнаты 8 и 9 на антресольном этаже используются в качестве офисных помещений.

**Отделка:** в комнатах 1,2,3,9 отделка простая, стены побелены и оклеены бумажными обоями, требуется ремонт отделки, в комнатах 35,36,37,38,39,40,41 выполнена простая отделка, требуется ремонт, в комнатах 8 и 9 на антресольном этаже выполнена косметическая отделка, находится в удовлетворительном состоянии.

**Наличие/отсутствие отдельного входа**: вход в комнаты из общего коридора, в гаражных боксах имеются ворота.

**Коммуникации:** здание обеспечено всеми необходимыми коммуникациями, в комнатах 35,36,37,38,39,40,41 коммуникации отсутствуют.

**Вид из окон:** на улицу, во двор.

**Расстояние до остановок общественного транспорта:** 500 м.

**Преобладающая застройка района:** жилые дома, административные и торговые объекты.

**Транспортная доступность:** автомобильная дорога.

**Качество прилегающей территории:** хорошее.

**Экологическая обстановка:** удовлетворительная.

**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № **п/п** | Наименование разделов | Содержание разделов |
| 1 | **Арендодатель (Организатор) аренды имущества** | Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области.  Адрес: 456110, Челябинская область, город Катав-Ивановск,  ул. Степана Разина д.45.  Телефон: 8 (35147) 2-30-77  Электронная почта: [kiokatav@yandex.ru](mailto:kiokatav@yandex.ru). |
| 2 | **Оператор электронной площадки** | Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» (ООО «РТС-тендер»). Адрес: 121151, г. Москва, набережная Тараса Шевченко, д. 23А. Сайт: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru). Телефон 8 (499) 653-77-00 |
| 3 | **Основание проведения аукциона** | Распоряжение Комитета имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района от 23.03.2023г. № 38 |
| 4 | **Форма аукциона** | Аукцион с открытой формой подачи предложений о цене на право заключения договора аренды в электронной форме. |
| 5 | **Место подачи (приема) заявок** | www.rts-tender.ru |
| 6 | **Наименование муниципального имущества, место расположения** | **ЛОТ № 1 -** Нежилые помещения административно-производственного здания с кадастровым номером 74:10:0401003:44 (номера на поэтажном плане антресольного этажа 8 и 9; на поэтажном плане первого этажа 1,2,3,9,35,36,37,38,39,40,41), общей площадью 1 521,4 кв.м., расположенные по адресу: Челябинская область, г. Катав-Ивановск, ул. Полевая, 46 |
| 7 | **Назначение, целевое использование** | Нежилые помещения для организации перевозки детей. |
| 8 | **Срок договора аренды** | – 5 (пять) лет с момента заключения договора аренды |
| 9 | **Начальный (минимальный) размер годовой арендной платы (руб.)** | **ЛОТ № 1 -** 1 060 356,00 рублей (Один миллион шестьдесят тысяч триста пятьдесят шесть) рублей 00 копеек, без учета НДС, согласно отчета об оценке рыночной величины арендной платы за нежилое помещение от 20.03.2023 года № 23/9, выполненного Частопрактикующим оценщиком Сухониной Юлией Владимировной. |
| 10 | **Шаг аукциона (величина повышения начальной цены) 5%** | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | № лота | Наименование объекта | Начальный (минимальный) размер годовой арендной платы (руб.) | Шаг аукциона – 5% (руб.) | | 1 | **ЛОТ № 1**  Нежилые помещения административно-производственного здания с кадастровым номером 74:10:0401003:44 (номера на поэтажном плане антресольного этажа 8 и 9; на поэтажном плане первого этажа 1,2,3,9,35,36,37,38,39,40,41), общей площадью 1 521,4 кв.м., расположенные по адресу: Челябинская область, г. Катав-Ивановск, ул. Полевая, 46 | 1 060 356,00  (без учета НДС) | 53 017,80 | |
| 11 | **Размер задатка, реквизиты счета для перечисления задатка** | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | № лота | Наименование объекта | Начальный (минимальный) размер годовой арендной платы (руб.) | Размер задатка –  20% (руб.) | | 1 | **ЛОТ № 1**  Нежилые помещения административно-производственного здания с кадастровым номером 74:10:0401003:44 (номера на поэтажном плане антресольного этажа 8 и 9; на поэтажном плане первого этажа 1,2,3,9,35,36,37,38,39,40,41), общей площадью 1 521,4 кв.м., расположенные по адресу: Челябинская область, г. Катав-Ивановск, ул. Полевая, 46 | 1 060 356,00  (без учета НДС) | 212 071,20 |   Для участия в аукционе заявитель перечисляет задаток  **с 24 марта 2023г. по 13 апреля 2023г. до 17.00 час. по Московскому времени.**  Для участия в аукционе Претендент вносит задаток **в размере 20% от начальной цены** имуществаединым платежом в валюте Российской Федерации.  Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.  Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет исполнения обязательств по арендной плате арендуемого имущества по договору аренды.  **Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.**  Порядок возврата задатка:  - участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона;  - претендентам на участие в аукционе, заявки и документы которых не были приняты к рассмотрению, либо претендентам, не допущенным к участию в аукционе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.  При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора на право заключения договора аренды, задаток ему не возвращается. |
| 12 | **Дата и время начала и окончания приёма заявок на участие в аукционе** | **24 марта 2023г**. с 08.00 час. по Московскому времени.  **13 апреля 2023г.** в 17.00 час. по Московскому времени. |
| 13 | **Дата рассмотрения продавцом заявок и документов претендентов,**  **дата определения претендентов участниками аукциона** | **14 апреля 2023г**. в 09.00 час. по Московскому времени. |
| 14 | **Место, дата и время проведения аукциона** | **17 апреля 2023г**. в 08.00 по Московскому времени на электронной площадке www.rts-tender.ru |
| 15 | **Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора** | Арендатор должен вернуть Арендодателю объект по акту приема-передачи в технически исправном состоянии и пригодном для дальнейшей эксплуатации, с учетом нормального износа |
| 16 | **График осмотра объекта аукциона** | Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы:  **30.03.2023г. с 10-00 до 12-00 часов,**  **06.04.2023г. с 10-00 до 12-00 часов** (время местное).  Для осмотра следует обратиться в Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района. Контактный телефон: 8 (35147) 2-30-77  Контактное лицо от аукционной комиссии – Егоров Ю.Д. |
| 17 | **Валюта заявки об аукционе** | Все суммы денежных средств должны быть выражены в рублях. |
| 18 | **Язык документов в составе заявки на участие в аукционе** | Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между Организатором аукциона и претендентом, относящиеся к заявке на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке.  Подача документов, входящих в состав аукциона, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык (апостиль). |
| 19 | **Порядок предоставления в субаренду муниципального имущества, а также передача соответствующих прав третьим лицам** | Арендатор не вправе передавать арендуемое муниципальное имущество в субаренду или пользование третьим лицам без письменного согласия Арендодателя. |
| 20 | **Форма, срок и порядок оплаты по договору аренды** | Арендная плата вносится ежемесячно до 15 числа текущего месяца, путем перечисления сумм на счет: **ИНН 7410001770, КПП 745701001, Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района л/с 031559044 РБ, счет 40102810645370000062, банк получателя: Отделение Челябинск Банка России// УФК по Челябинской области г.Челябинск, счет № 03100643000000016900, БИК 017501500, КБК 55911105075050000120, код ОКТМО 75629101.**  Датой оплаты считается фактическое поступление денежных средств на указанный счет. |
| 21 | **Срок заключения договора аренды** | Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. Договор должен быть заключен не позднее, чем через 20 (двадцать) дней после завершения аукциона и оформления протокола. |
| 22 | **Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона** | **Последний день отказа от проведения торгов - 07.04.2023г.** 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. Организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. |

**Условия участия в аукционе**

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

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

Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в электронном аукционе в случаях:

1) непредставления документов, либо наличия в таких документах недостоверных сведений; 2) невнесения задатка (если внесение задатка предусмотрено условиями аукциона);

3) несоответствия заявки на участие в электронном аукционе требованиям аукционной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной цены договора (цены лота);

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

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

Претендент обязан осуществить следующие действия:

- внести задаток в указанном в настоящем информационном сообщении порядке (если внесение задатка предусмотрено условиями аукциона);

- в установленном порядке подать заявку по утвержденной организатором аукциона форме.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на претендента.

Для обеспечения доступа к подаче заявки и дальнейшей процедуре электронного аукциона претенденту необходимо пройти регистрацию на электронной площадке ЭТП «РТС-тендер» [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

**Порядок регистрации на электронной площадке**

Для обеспечения доступа к участию на право заключения договора аренды имущества в электронной форме Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора. Регламент электронной площадки, а также инструкции по работе с электронной площадкой размещены на сайте Оператора электронной площадки в разделе «Имущество» на сайте https://www.rts-tender.ru/.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

**Порядок ознакомления с документами**

**и информацией об ИМУЩЕСТВЕ**

## Информационное сообщение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru. (ГИС – Торги), официальном сайте Арендодателя – сайт Администрации Катав-Ивановского муниципального района [katavivan.ru](http://katavivan.ru)., на электронной площадке Оператора www.rts-tender.ru.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Организатора запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Арендодателя для рассмотрения при условии, что запрос поступил Арендодателю не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания подачи заявок.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Арендодатель предоставляет Организатору торгов для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

С информацией о подлежащем на право заключения договора аренды имуществе можно ознакомиться в период заявочной кампании, направив запрос на электронный адрес Арендодателя kiokatav@yandex.ru.

По истечении 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Арендодатель направляет на электронный адрес Претендента ответ с указанием места, даты и времени выдачи документов для ознакомления с информацией об объекте.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке с даты размещения информационного сообщения на официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе вправе осмотреть выставленное на право заключения договора аренды имущество в период приема заявок на участие в торгах. Запрос на осмотр выставленного на право заключения договора аренды имущества может быть направлен на электронный адрес Арендодателя kiokatav@yandex.ru, не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Документооборот между Претендентами, участниками торгов, Арендодателем и Организатором торгов осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Претендента.

Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Претендента, участника торгов, Арендодателя либо Организатора торгов и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые организатором либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Организатора торгов).

**Порядок, форма подачи заявок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

1. Для участия в аукционе в электронной форме претенденты одновременно с заявкой на участие в аукционе (форма заявки – Приложение №1 к настоящей документации) представляют электронные образы следующих документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов):

**Физические лица:**

- заявку (заполненную) по форме согласно приложениям № 1 к аукционной документации;

- копию всех листов документа, удостоверяющего личность.

**Юридические лица:**

- заявку (заполненную) по форме согласно приложениям № 1 к аукционной документации;

- заверенные копии учредительных документов;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев имущества либо выписка из него или заверенное печатью (при ее наличии) юридического лица и подписанное его руководителем письмо);

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

В случае, если от имени Претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один объект аренды.

2.Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении.

3. При приеме заявок от Претендентов Организатор обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов Арендодателю, регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок.

В течение одного часа со времени поступления заявки Организатор сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

4. Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва Претендентом заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Арендодателя, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

5. Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

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

7. Заявка и все прилагаемые к заявке документы подаются в электронном виде (должны быть отсканированы) в читаемых стандартными средствами операционной системы Windows форматах графических изображений (.JPG,.TIFF,.PNG и т.п.)

**Порядок внесения и возврата задатка**

1. Для участия в аукционе Претендент вносит задаток **в размере 20% от начальной цены** на право заключения договора аренды имуществаединым платежом в валюте Российской Федерации.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет исполнения обязательств по арендной плате арендуемого имущества по договору аренды.

2. **Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.**

3. Порядок возврата задатка:

- участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона;

- претендентам на участие в аукционе, заявки и документы которых не были приняты к рассмотрению, либо претендентам, не допущенным к участию в аукционе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

4.При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора на право заключения договора аренды, задаток ему не возвращается.

**Условия допуска и отказа в допуске к участию в аукционе**

1. К участию в процедуре на право заключения договора аренды допускаются лица, признанные Арендатором в соответствии с Федеральным законом о конкуренции участниками.

2. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право Претендента быть арендатором имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении аукциона, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Организатора, указанный в информационном сообщении.

- заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий.

Перечень указанных оснований отказа Претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

## 3. Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и сайте Арендодателя – сайт Администрации Катав-Ивановского муниципального района [katavivan.ru](http://yandex.ru/clck/jsredir?bu=535f&from=yandex.ru%3Bsearch%2F%3Bweb%3B%3B&text=&etext=1937.uLCdNYyr3J6e1Igew1sUUdL5xx-yrTEm08ipuMhJQ2XConxabv5sOWIy6EyQa9GXu88ZeZZ6EnTlatWq2ivSOEWWUNtiGV8_7lXAX8FEUSBtMDK_rm8hzA7nCPsh-08Xz04UlGqQOkA5KJe4X2VL1Wiq-19LZGfpojEBU9zyr02BCo_NrV48e86DHnTn6ezKV5LjMY0cZepPBaK2-bCEVQ.a9428ca594ede24f0c8e3845865691433d4112df&uuid=&state=PEtFfuTeVD4jaxywoSUvtB2i7c0_vxGdKJBUN48dhRZvCoeh7Fr_QTl1jaFU0tAbVFv0N4ZVJSNaxFOwX98MX1Q2dK_Re4xlSsi7Ns2fZ_E,&&cst=AiuY0DBWFJ5Hyx_fyvalFA4__FtY89429sVgA2Rwn0flV_XaGMoC8tpRQKqW9oXsMdYsOw1s203ta3SzoR3vo37kkYMMl6us2ZmS0Jx9dvBJa4lAhMvdUwGPLqkLcD4oL8TLbPo7zAfU8Wsr2XzFZkKOhOr-N7HniZnB1U0F962abWXpE5jI9kBk-CMsa8QsAkdEzExgCHMd6feXFz7IQdrTckKeEqHRvFAIONH4cIj58BLF0HnVXCAFvqn0qBDEyaerR4gpP8AiwGt5liEqQIH3N0kJDcU-46DXh5gWCVKKdXKEl_3QzTZWTDEDseFuZshKRNqRoDnN3gr4BaIuVuIwXuaoQprQXFuxjntcps4n1nXtYYxtBa7nbWezMsahXPsskBsYIJFt56LFi5AH7NLL6xkwx1RcN1bT12PbljS3d_YTChl4Y-zmz8SVdBEcmAqn4e51kBX9Cx7h8WUs5Ebi6aTQYzwpJ46jtKhCpIgqyuS8AOHgMVpSHXUQHef8Urqedkzazjkelmj2pSrZT-JlRN6QMKlW3aML15tm76RIKjfj1Yjfzl2_1ABU2DLMFc91_ywivmuLg7OMBcX1zoArV_HGvETGoWbNM9I6WL3UTU2wB7AEkB-yCAiIr-bEatauq09ClgZu5HxW6jX8OiKW_5G7iHgY2Qcacx8oI5hTNRkxANUgtpuAhJLF3Uxm5BBIkxNxN3ByXBEC2dvmRA,,&data=UlNrNmk5WktYejR0eWJFYk1LdmtxZzE1TnlkOUM0M3Y5eTBFQkN2bFRSNi1iRlZzcnV6R2RwRk43R1Z3alhoUXYwcHlLckhLSjBiZ1R5REhROHA0dkhGSUVjdDVpTjJJQ0I5MlpvSXV2YnMs&sign=45853fbaa2342ef7ee93f150a22023d3&keyno=0&b64e=2&ref=orjY4mGPRjk5boDnW0uvlrrd71vZw9kpyfscArr3sblpsOW4LrhwqdUQAc1ULDw8c3KkWnZiSmUl08E6BY6Ek74r8FnLSzSXQhMd0u2hJ-oC7vTopBD-FM8h9cUqFTtzhtH0DvwhKOEo_tXGbiA9olWzcONVDNDmcGXBmuPRZPaSN2RVIvfftEHCBUIPQ8v1lvI6JZhNvQy6jW4JLQQ9o4aLp01_53LExJKNgxHnnXuKLu7ku3ki48JcSX0_TfBogkIybsBUU5FOtj_5sDQyF9Amjm4zA25vn9MYoK5vGYgx5cSpqbAilTFcAsK6PkXi_UgsO12S1WpEXDBhkHEXAN3KdJV9yu7BlH64fI9NAu66Z_xOendN-ACIu155n6NjFBR3qWPCf5LaoYWhDT6xx3tgFtgBchpnc0ZIP-P0m9oqgm8cR1qqVQSxV4ImeWZJgq81TARbzfrZp_AkqSK3iRHMSakWkh-hy4bVeHfgaNUZkSUhIomJiwOBVeorOAes9p5Wsgi0JpuLPLEq9pZX1KMQ3JZ7hD9HX19bjAiHp3lFGm5dFAMKf9zalofoYV1kzG_E0bwP910XB5roFrPWj2b80Z6sqNHHinhApHcl_oRi_9k1Ncqypg,,&l10n=ru&rp=1&cts=1539265589269&mc=3.324)., и в открытой части электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

Рассмотрение заявок

1.  Для участия в аукционе Претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов начальной цены аренды имущества в счет обеспечения оплаты на право заключения договора аренды имущества и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки (приложение № 1 к аукционной документации) с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении аукциона.

2. В день определения участников аукциона, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона на право заключения договора аренды в электронной форме, Организатор через «личный кабинет» Арендодателя обеспечивает доступ Арендодателя к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

3. Продавец в день рассмотрения заявок и документов Претендентов подписывает протокол о признании Претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

4.  Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона.

5. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов участниками всем Претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

## Информация о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на сайте Арендодателя - Администрации Катав-Ивановского муниципального района [katavivan.ru](http://yandex.ru/clck/jsredir?bu=535f&from=yandex.ru%3Bsearch%2F%3Bweb%3B%3B&text=&etext=1937.uLCdNYyr3J6e1Igew1sUUdL5xx-yrTEm08ipuMhJQ2XConxabv5sOWIy6EyQa9GXu88ZeZZ6EnTlatWq2ivSOEWWUNtiGV8_7lXAX8FEUSBtMDK_rm8hzA7nCPsh-08Xz04UlGqQOkA5KJe4X2VL1Wiq-19LZGfpojEBU9zyr02BCo_NrV48e86DHnTn6ezKV5LjMY0cZepPBaK2-bCEVQ.a9428ca594ede24f0c8e3845865691433d4112df&uuid=&state=PEtFfuTeVD4jaxywoSUvtB2i7c0_vxGdKJBUN48dhRZvCoeh7Fr_QTl1jaFU0tAbVFv0N4ZVJSNaxFOwX98MX1Q2dK_Re4xlSsi7Ns2fZ_E,&&cst=AiuY0DBWFJ5Hyx_fyvalFA4__FtY89429sVgA2Rwn0flV_XaGMoC8tpRQKqW9oXsMdYsOw1s203ta3SzoR3vo37kkYMMl6us2ZmS0Jx9dvBJa4lAhMvdUwGPLqkLcD4oL8TLbPo7zAfU8Wsr2XzFZkKOhOr-N7HniZnB1U0F962abWXpE5jI9kBk-CMsa8QsAkdEzExgCHMd6feXFz7IQdrTckKeEqHRvFAIONH4cIj58BLF0HnVXCAFvqn0qBDEyaerR4gpP8AiwGt5liEqQIH3N0kJDcU-46DXh5gWCVKKdXKEl_3QzTZWTDEDseFuZshKRNqRoDnN3gr4BaIuVuIwXuaoQprQXFuxjntcps4n1nXtYYxtBa7nbWezMsahXPsskBsYIJFt56LFi5AH7NLL6xkwx1RcN1bT12PbljS3d_YTChl4Y-zmz8SVdBEcmAqn4e51kBX9Cx7h8WUs5Ebi6aTQYzwpJ46jtKhCpIgqyuS8AOHgMVpSHXUQHef8Urqedkzazjkelmj2pSrZT-JlRN6QMKlW3aML15tm76RIKjfj1Yjfzl2_1ABU2DLMFc91_ywivmuLg7OMBcX1zoArV_HGvETGoWbNM9I6WL3UTU2wB7AEkB-yCAiIr-bEatauq09ClgZu5HxW6jX8OiKW_5G7iHgY2Qcacx8oI5hTNRkxANUgtpuAhJLF3Uxm5BBIkxNxN3ByXBEC2dvmRA,,&data=UlNrNmk5WktYejR0eWJFYk1LdmtxZzE1TnlkOUM0M3Y5eTBFQkN2bFRSNi1iRlZzcnV6R2RwRk43R1Z3alhoUXYwcHlLckhLSjBiZ1R5REhROHA0dkhGSUVjdDVpTjJJQ0I5MlpvSXV2YnMs&sign=45853fbaa2342ef7ee93f150a22023d3&keyno=0&b64e=2&ref=orjY4mGPRjk5boDnW0uvlrrd71vZw9kpyfscArr3sblpsOW4LrhwqdUQAc1ULDw8c3KkWnZiSmUl08E6BY6Ek74r8FnLSzSXQhMd0u2hJ-oC7vTopBD-FM8h9cUqFTtzhtH0DvwhKOEo_tXGbiA9olWzcONVDNDmcGXBmuPRZPaSN2RVIvfftEHCBUIPQ8v1lvI6JZhNvQy6jW4JLQQ9o4aLp01_53LExJKNgxHnnXuKLu7ku3ki48JcSX0_TfBogkIybsBUU5FOtj_5sDQyF9Amjm4zA25vn9MYoK5vGYgx5cSpqbAilTFcAsK6PkXi_UgsO12S1WpEXDBhkHEXAN3KdJV9yu7BlH64fI9NAu66Z_xOendN-ACIu155n6NjFBR3qWPCf5LaoYWhDT6xx3tgFtgBchpnc0ZIP-P0m9oqgm8cR1qqVQSxV4ImeWZJgq81TARbzfrZp_AkqSK3iRHMSakWkh-hy4bVeHfgaNUZkSUhIomJiwOBVeorOAes9p5Wsgi0JpuLPLEq9pZX1KMQ3JZ7hD9HX19bjAiHp3lFGm5dFAMKf9zalofoYV1kzG_E0bwP910XB5roFrPWj2b80Z6sqNHHinhApHcl_oRi_9k1Ncqypg,,&l10n=ru&rp=1&cts=1539265589269&mc=3.324)., на электронной площадке https://www.rts-tender.ru.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены права заключения договора аренды на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

6. Установленный в информационном сообщении «шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене права заключения договора аренды Имущества.

7. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения на право заключения договора аренды Имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене на право заключения договора аренды Имущества.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить на право заключения договора аренды Имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене на право заключения договора аренды Имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене на право заключения договора аренды Имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене на право заключения договора аренды Имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене на право заключения договора аренды Имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене Имущества является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене на право заключения договора аренды Имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене на право заключения договора аренды Имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

8. Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену права заключения договора аренды Имущества.

9. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Арендодателю в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене на право заключения договора аренды Имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

10. Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора аренды Имущества.

11. Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Арендодателем протокола об итогах аукциона.

12. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие, либо ни один из претендентов не признан участником;

б) принято решение о признании только одного претендента участником;

в) ни один из участников не сделал предложение о начальной цене на право заключения договора аренды Имущества.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

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

а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

б) цена сделки;

в) ФИО физического лица или наименование юридического лица – победителя.

**Заключение договора** **АРЕНДЫ по итогам**

**проведения аукциона**

1.Договор аренды имущества (приложение №2 к аукционной документации), заключается между Арендодателем и победителем аукциона в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Победитель аукциона или единственный участник аукциона обязаны подписать договор аренды муниципального имущества **не ранее чем через 10 дней и не позднее чем через 20 дней со дня размещения** на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе и признания участником аукциона только одного заявителя.

В случае, если победитель аукциона не подписывает со своей стороны договор аренды имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона, он признаётся уклонившимся от заключения договора и задаток ему не возвращается.

2. Цена договора в течение всего срока его действия не может быть пересмотрена в сторону уменьшения или увеличения.

3. Форма, сроки по договору аренды указаны в информационной карте аукциона.

4. Арендатор не вправе передавать арендуемое муниципальное имущество в субаренду или пользование третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

5. Условия договора не могут быть изменены по соглашению сторон или в одностороннем порядке в течение всего срока действия договора аренды.

6. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора аренды с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 9 настоящей документации об аукционе, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в заявке.

7. В случае отказа Организатора от заключения договора аренды с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п.6. настоящего раздела, либо при непредставлении победителем аукциона подписанного проекта договора аренды в установленные сроки, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 6 настоящей аукционной документацией и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора аренды, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор аукциона отказывается заключить договор аренды, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

Указанный протокол размещается на Официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru. (ГИС – Торги), в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.

8. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный настоящей документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор аренды, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора аренды.

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

10. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды.

Организатор аукциона обязан заключить договор аренды с участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора аренды с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 6 настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола, предусмотренного пунктом 7, передает участнику аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола аукциона и проект договора аренды, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора аренды в соответствии с приложением № 2 к аукционной документации. Указанный проект договора аренды подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный аукционной документацией и представляется Организатору аукциона.

При этом заключение договора аренды и для участника аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.

В случае уклонения участника аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

11. Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет исполнения обязательств по арендной плате арендуемого имущества по договору аренды.

12. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды имущества, результаты аукциона аннулируются Арендодателем, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Кроме того, в случае уклонения участником, признанным победителем аукциона от заключения Договора аренды (приложения № 2 к аукционной документации) с данного участника (покупателя) взимается штраф в размере задатка (20% от начальной цены годовой арендной платы имущества).

13. Денежные средства в счет оплаты аренды имущества направляются до 15 числа текущего месяца, путем перечисления сумм по следующим реквизитам: ИНН 7410001770, КПП 745701001, Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района л/с 031559044 РБ, счет 40102810645370000062, банк получателя: Отделение Челябинск Банка России// УФК по Челябинской области г. Челябинск, счет № 03100643000000016900, БИК 017501500, КБК 55911105075050000120, код ОКТМО 75629101**.**

**ОТКАЗ ОТ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Последний день отказа от проведения торгов - 07.04.2023г. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

**ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ**

Приложение № 1. Форма заявки на участие в аукционе в электронной форме по лоту № 1.

Приложение № 2 Проект договора аренды муниципального недвижимого имущества лот № 1.

Приложение № 3. Фотографии объекта по лоту № 1.

Приложение 1

к аукционной документации

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

(заполняется претендентом (его представителем)

**Продавец:** Комитет имущественных отношений администрации Катав-Ивановского муниципального района

**Претендент** - физическое лицо/юридическое лицо

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

(ФИО/Наименование претендента)

действующий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(на основании/от своего имени)

**Для физических лиц:**

Документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

выдан «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Для юридических лиц:**

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН/ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место нахождения претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действует на основании доверенности от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, удостоверенной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон ­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

предварительно согласен на использование Продавцом персональных данных согласно ст.3 Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006г. № 152-ФЗ в целях, определенных п.11 ст.15, в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в случае признания участником аукциона.

Принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Катав-Ивановского муниципального района, а именно:

**Нежилые помещения административно-производственного здания с кадастровым номером 74:10:0401003:44 (номера на поэтажном плане антресольного этажа 8 и 9; на поэтажном плане первого этажа 1,2,3,9,35,36,37,38,39,40,41), общей площадью 1 521,4 кв.м., расположенные по адресу: Челябинская область, г. Катав-Ивановск, ул. Полевая, 46**

Подтверждаю, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с Регламентом электронной площадки в соответствии с которым осуществляются платежи по перечислению задатка для участия в торгах и устанавливается порядок возврата задатка.

Подтверждаю, что ознакомлен с условиями договора аренды имущества и с тем, что информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст.437 ГК РФ, а подача мной настоящей заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Обязуюсь:

– заключить договор аренды муниципального имущества не ранее чем через 10 дней и не позднее чем через 20 дней со дня подведения итогов аукциона;

Подтверждаю, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с характеристиками имущества, указанными в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры, что мне была представлена возможность ознакомиться с состоянием имущества в результате осмотра, в порядке, установленном информационным сообщением о проведении настоящей процедуры, претензий не имею.

Подтверждаю, что располагаю данными о Арендодателе, предмете аукциона, начальной цене на право заключения договора аренды имущества, величине повышения начальной цены на право заключения договора аренды имущества («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 имущества.

Адрес и банковские реквизиты Претендента:

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

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

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

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

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

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

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

« » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г. (дата подачи заявки)

Приложение № 2

к аукционной документации

***ПРОЕКТ*** ***в отношении лота № 1***

**Д О Г О В О Р №**

**аренды муниципального недвижимого имущества (ЛОТ № 1)**

**г. Катав-Ивановск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.**

**Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района,** в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Комитета **Егорова Юрия Дмитриевича**, действующего на основании Положения, с одной стороны и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **в дальнейшем** «Арендатор»**, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:**

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Настоящий договор заключен на основании итогового протокола аукционной комиссии по продаже права аренды муниципального имущества, находящегося в собственности Катав-Ивановского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(номер, дата протокола)

1.2. **«Арендодатель»** передает, а **«Арендатор»** принимает в аренду муниципальное имущество

**– Нежилые помещения административно-производственного здания с кадастровым номером 74:10:0401003:44 (номера на поэтажном плане антресольного этажа 8 и 9; на поэтажном плане первого этажа 1,2,3,9,35,36,37,38,39,40,41), общей площадью 1 521,4 кв.м., расположенные по адресу: Челябинская область, г. Катав-Ивановск, ул. Полевая, 46, в том числе:**

- помещение № 8 антресольного этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 17,6 кв.м.;

- помещение № 9 антресольного этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 16,5 кв.м.;

- помещение № 1 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 11,5 кв.м.;

- помещение № 2 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 21,2 кв.м.;

- помещение № 3 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 9,5 кв.м.;

- помещение № 9 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 15,7 кв.м.;

- помещение № 35 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 851,1 кв.м.;

- помещение № 36 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 141,2 кв.м.;

- помещение № 37 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 65,0 кв.м.;

- помещение № 38 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 136,3 кв.м.;

- помещение № 39 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 63,8 кв.м.;

- помещение № 40 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 106,5 кв.м.;

- помещение № 41 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 65,5 кв.м. - нежилые помещения для организации перевозки детей.

1.3. В своей деятельности по исполнению определенных настоящим Договором обязательств, стороны руководствуются требованиями настоящего Договора, а так же действующим законодательством.

1.4. Сдача в аренду муниципального имущества не влечет право собственности на него.

1.5. Если муниципальное имущество, сданное в аренду, выбывает из эксплуатации ранее полного амортизационного срока службы по вине «Арендатора», то «Арендатор» возмещает «Арендодателю» недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. Арендуемое помещение может сдаваться в субаренду только с согласия «Арендодателя».

1.7. **Договор заключен сроком на 5 (пять) лет с «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2023 г. по «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_2028 г.**

**2. ПРАВА ОБЯЗАННОСТИ И СТОРОН**

**2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Осуществлять проверку исполнения Арендатором условий настоящего договора.

2.1.2. Предпринимать все законные меры и действия в целях исполнения Арендатором условий настоящего договора.

**2.2. Арендодатель обязан:**

2.2.1. Передать Арендатору муниципальное имущество, указанное в п. 1.2 настоящего договора в 3-х дневный календарный срок, с момента подписания настоящего договора по акту приема-передачи (приложение № 1, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора).

2.2.2. Предоставить муниципальное имущество по его фактическому техническому состоянию на момент передачи по акту приема-передачи.

2.2.3. В десятидневный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам, касающимся объекта аренды.

**2.3. Арендатор обязан:**

2.3.1.В течение трех календарных дней с момента подписания настоящего договора принять в пользование муниципальное имущество, указанное в п. 1.2 настоящего договора по акту приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему договору).

2.3.2. Использовать арендуемое муниципальное имущество исключительно в целях, указанных в п. 1.2 настоящего договора.

2.3.3. Принимать исчерпывающие меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность муниципального имущества.

2.3.4. Содержать муниципальное имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий, капитальный ремонт, нести расходы по содержанию муниципального имущества, их страхование, включая страхование своей гражданской ответственности, а так же расходы, связанные с его эксплуатацией, заключить договоры со специализированными предприятиями обслуживания, тепло-, электро-, водоснабжения.

* + 1. В установленные настоящим договором сроки производить оплату арендной платы.

2.3.6. В случае возникновения аварийных ситуаций немедленно принять необходимые меры к их устранению.

2.3.7. Получить в установленном законом порядке все необходимые разрешительные и лицензионные документы, необходимые для эксплуатации имущества.

2.3.8. Заключить в месячный срок договора, с организациями обеспечивающие оказание коммунальных услуг.

2.3.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за два месяца о предстоящем возврате муниципального имущества при досрочном его расторжении.

2.3.10. При прекращении действия настоящего договора возвратить муниципальное имущество в 3 (трех) дневный календарный срок с момента прекращения настоящего договора.

2.3.11. По окончании срока действия настоящего договора, а также при досрочном его прекращении Арендатор обязан возвратить муниципальное имущество Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа.

**2.4. Арендатор имеет право:**

2.4.1. На получение имущества в состоянии, позволяющем нормальное использование в соответствии с целевым и функциональным назначением.

2.4.2. Самостоятельно использовать полученные от использования имущества прибыль, плоды, продукцию и доходы в соответствии с действующим законодательством.

2.4.3. Досрочно расторгать договор в установленном порядке, предупредив об этом Комитет не позднее чем за 2 месяца до предполагаемой даты расторжения договора.

**2.5. Арендатор не вправе:**

2.5.1. Передавать арендуемое муниципальное имущество в субаренду или пользование третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

2.5.2. Предоставлять муниципальное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

1. **ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. За использование имущества «Арендатор» уплачивает годовую арендную плату в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ без учета НДС (в месяц – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) без учета НДС.

3.2.Арендная плата вносится ежемесячно до 15 числа текущего месяца, путем перечисления сумм на счет: **ИНН 7410001770, КПП 745701001, Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района л/с 031559044 РБ, счет 40102810645370000062, банк получателя: Отделение Челябинск Банка России // УФК по Челябинской области г. Челябинск, счет № 03100643000000016900, БИК 017501500, КБК 55911105075050000120, код ОКТМО 75629101.**

В таком же порядке производится перечисление пеней, предусмотренных пунктом 4.1 настоящего договора, с обязательным указанием в платежном документе цели платежа.

3.3. Размер арендной платы за первый и последний месяцы аренды определяется исходя из количества дней аренды в указанные месяцы.

3.4. Датой оплаты арендных платежей считается дата зачисления на лицевой счет Арендодателя.

3.5. Арендатор обязан в платежном документе указывать номер договора аренды и месяц, в счет которого вносится арендная плата. В противном случае Арендодатель вправе зачесть поступившую сумму в счет предыдущего долга по арендной плате и пени.

3.6. Размер арендной платы заключенного договора не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.7. Обязательства по перечислению арендной платы исполняются Арендатором только в твердой сумме платежей, определенной пунктом 3.1 настоящего договора. Арендная плата в виде предоставления определенных услуг или передачи вещи не допускается.

3.8. Арендатор вносит арендную плату по настоящему договору в полном объеме без каких-либо вычетов. Обязательство вносить арендную плату не зависит от других положений, содержащихся в настоящем договоре, и прекращается только полным его исполнением, даже в случае прекращения действия настоящего договора по любым основаниям, в том числе досрочно.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае неуплаты полностью или частично арендной платы в сроки, предусмотренные настоящим договором, «Арендатор» выплачивает пеню в размере 1/300 действующей в это время ставки рефинансирования ЦБ РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

4.2. «Арендатор» несет ответственность за гибель и повреждение нежилого помещения в период действия настоящего Договора.

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

**5. ДОСРОЧНОЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

5.2. Договор может быть расторгнут в любой срок по соглашению сторон.

5.3. Договор считается расторгнутым, если по вине Арендатора не принято Имущество по акту приема-передачи в срок, предусмотренный п. 2.3.1 настоящего Договора.

5.4. Договор расторгается по требованию Арендодателя в случаях:

5.4.1. При использовании Имущества (в целом или его части) не в соответствии с Договором.

5.4.2. В случае сдачи Имущества (в целом или его части) в субаренду или использование Имущества для совместной деятельности без письменного разрешения Арендодателя.

5.4.3. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Имущества.

5.5. Договор прекращает свое действие по инициативе Арендатора с момента письменного обращения к Арендодателю, если Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

5.6. Если Арендатор не выплачивает арендную плату в соответствии с п. 3.2. настоящего договора в течение 2 месяцев подряд, считается, что он, на основании п. 3 ст.450 ГК РФ, в одностороннем порядке отказался от исполнения договора. В этом случае Арендатор обязан в течение 15 дней после письменного уведомления Арендодателя оплатить задолженность и освободить Имущество. В случае неисполнения данного требования Арендатор обязан уплатить дополнительно неустойку в размере 25% годовой арендной платы и освободить занимаемое Имущество в принудительном порядке без оплаты произведенных улучшений.

5.7. При отсутствии письменного обращения Арендатора о намерении продлить Договор за один месяц до окончания срока его действия, договор считается прекратившим свое действие по инициативе Арендатора.

5.8. Арендодатель имеет право досрочно отказаться от исполнения договора в одностороннем внесудебном порядке. В этом случае Арендодатель отправляет Арендатору извещение (заказным письмом с уведомлением о вручении) о принятом решении и требовании освободить объект. По истечении 30 дней с момента получения извещения Арендатором договор считается расторгнутым.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Настоящий Договор может быть изменен, дополнен только по взаимному согласию сторон, оформляемое в письменной форме, подписываемое обеими сторонами.

6.2.Споры, разногласия, связанные с условиями настоящего Договора, решаются по согласованию Сторон, при невозможности достичь соглашения – в Арбитражном суде Челябинской области.

6.3.Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

**7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:**

**Арендодатель:** Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района, 456110, Челябинская обл., г. Катав-Ивановск, ул. Степана Разина, д.45, тел.8 (35147) 2-30-77

ОГРН 1027400756756; ИНН 7410001770, КПП 745701001; БИК 017501711

**Арендатор:**

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

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

М.П. М.П.

Приложение № 1

к договору №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приема-передачи муниципального недвижимого имущества**

**г. Катав-Ивановск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.**

**Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района,** в дальнейшем **«Арендодатель»**, **в лице председателя Комитета Егорова Юрия Дмитриевича**, действующего на основании Положения, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, подписали настоящий АКТ о том, что **Арендодатель** передает**, а Арендатор** принимает следующее муниципальное имущество:

**– Нежилые помещения административно-производственного здания с кадастровым номером 74:10:0401003:44 (номера на поэтажном плане антресольного этажа 8 и 9; на поэтажном плане первого этажа 1,2,3,9,35,36,37,38,39,40,41), общей площадью 1 521,4 кв.м., расположенные по адресу: Челябинская область, г. Катав-Ивановск, ул. Полевая, 46, в том числе:**

- помещение № 8 антресольного этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 17,6 кв.м.;

- помещение № 9 антресольного этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 16,5 кв.м.;

- помещение № 1 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 11,5 кв.м.;

- помещение № 2 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 21,2 кв.м.;

- помещение № 3 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 9,5 кв.м.;

- помещение № 9 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 15,7 кв.м.;

- помещение № 35 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 851,1 кв.м.;

- помещение № 36 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 141,2 кв.м.;

- помещение № 37 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 65,0 кв.м.;

- помещение № 38 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 136,3 кв.м.;

- помещение № 39 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 63,8 кв.м.;

- помещение № 40 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 106,5 кв.м.;

- помещение № 41 первого этажа административно-производственного корпуса, общей площадью 65,5 кв.м. нежилые помещения для организации перевозки детей.

Вышеуказанное муниципальное имущество передано и принято без каких либо замечаний и претензий.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

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

М.П. М.П.

Приложение № 3

к аукционной документации

Фотографии объекта по **ЛОТУ № 1**

# Нежилые помещения административно-производственного здания с кадастровым номером 74:10:0401003:44 (номера на поэтажном плане антресольного этажа 8 и 9; на поэтажном плане первого этажа 1,2,3,9,35,36,37,38,39,40,41), общей площадью 1 521,4 кв.м., расположенные по адресу: Челябинская область, г. Катав-Ивановск, ул. Полевая, 46











