

УТВЕРЖДАЮ:

Глава сельского поселения
Карановский сельсовет
муниципального района
Миякинский район
Республики Башкортостан



А.М. Атаджанов

27 июля 2020 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА**

**на право заключения договора о передаче объектов муниципального
нежилого фонда в аренду без права выкупа**

**Организатор аукциона: Комитет по управлению собственностью Министерства
земельных и имущественных отношений Республики
Башкортостан по Миякинскому району**

Контактные данные организатора аукциона:

**Место нахождения/ почтовый адрес: 452080, РБ, Миякинский район, с.Киргиз- Мияки
ул.Губайдуллина, д.104 .**

Номер контактного телефона: 8(34788) 2-13-75, 2-12-15

Адрес электронной почты: kus31@bashkortostan.ru

с. Киргиз-Мияки 2020 г.

Оглавление

1. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ.....	3
2. ОРГАНИЗАТОР АУКЦИОНА.....	3
3. ПРЕДМЕТ АУКЦИОНА.....	3
4. ПОРЯДОК, МЕСТО, ДАТА НАЧАЛА И ДАТА ОКОНЧАНИЯ СРОКА ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ.....	3
5. ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ, СОСТАВУ И ФОРМЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ.....	4
6. ПОРЯДОК, МЕСТО, ДАТА И ВРЕМЯ НАЧАЛА РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ.....	6
7. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА.....	6
8. УСЛОВИЯ ДОПУСКА К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ.....	7
9. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКОМУ СОСТОЯНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА.....	7
10. СРОК, МЕСТО И ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ.....	8
11. ДАТА, ВРЕМЯ И ГРАФИК ОСМОТРА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА.....	8
12. ФОРМА, ПОРЯДОК, ДАТА НАЧАЛА И ОКОНЧАНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА РАЗЪЯСНЕНИЙ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ.....	8
13. ТРЕБОВАНИЕ О ВНЕСЕНИИ ЗАДАТКА.....	9
14. ВЕЛИЧИНА ПОВЫШЕНИЯ НАЧАЛЬНОЙ ЦЕНЫ ДОГОВОРА («ШАГ АУКЦИОНА»).....	9
15. МЕСТО, ДАТА И ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА.....	9
16. ОТКАЗ ОТ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА.....	10
17. ФОРМА, СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ.....	10
18. ПОРЯДОК ПЕРЕСМОТРА УСЛОВИЙ И ЦЕНЫ ДОГОВОРА (ЦЕНЫ ЛОТА).....	10
19. СРОК ПОДПИСАНИЯ ДОГОВОРА С ПОБЕДИТЕЛЕМ АУКЦИОНА.....	10
20. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА.....	11
21. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ.....	11
22. ПРОЕКТЫ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ.....	12
Лот №1,	12
Приложение № 1	22
Приложение № 2	23
Приложение № 3.....	24
Приложение № 4.....	25

1. Правовое регулирование

1.1. Настоящая аукционная документация подготовлена в соответствии с Федеральным законом №135-ФЗ «О защите конкуренции», Гражданским кодексом Российской Федерации и Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила).

1.2. Аукцион проводится на основании распоряжения главы сельского поселения Карановский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан **23 июля 2020 года №49**.

1.3. Аукцион проводится в форме торгов открытых по составу участников и по форме подачи предложений о цене договора (цене лота).

1.4. Информация об аукционе размещается на сайте <http://spkaranovski.zillaircbs.ru/>, www.torgi.gov.ru в сети «Интернет» (далее - на официальном сайте торгов).

2. Организатор аукциона

2.1. Организатор аукциона: Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Миякинскому району.

2.2. Место нахождения: Республика Башкортостан, Миякинский район, с.Киргиз- Мияки, ул.Губайдуллина, д.104.

Почтовый адрес: 452080, Республика Башкортостан, Миякинский район, с.Киргиз-Мияки, ул.Губайдуллина, д.104.

Номер контактного телефона Организатора аукциона: 8 (34788) 2-13-75 (секретарь Аукционной комиссии – Рамазанова Индира Фаритовна).

2.3. Организатор аукциона осуществляет действия по организации и проведению аукциона в соответствии с процедурами, условиями и положениями, изложенными в настоящей документации об аукционе.

3. Предмет аукциона

3.1. Предметом аукциона является право заключения договора аренды имущества сельского поселения Карновский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан по лотам, указанным в **Приложении №1** к настоящей документации об аукционе.

4. Порядок, место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе

4.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок, установленный настоящей документацией об аукционе, в письменной форме или в форме электронного документа.

4.2. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

4.3. Прием заявок осуществляется по адресу: РБ, Миякинский район, с.Киргиз- Мияки, ул.Губайдуллина, д.104.

в течение рабочего времени **с 10-00 часов до 17-00 часов местного времени.**

4.4. Начало срока подачи заявок на участие в аукционе: **29 июля 2020 г. с 10-00 часов местного времени.**

4.5. Окончание срока подачи заявок на участие в аукционе: **26 августа 2020 г. до 17-00 часов местного времени.**

4.6. Заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в документации об аукционе, регистрируется Организатором аукциона.

По требованию заявителя, Организатором аукциона выдается расписка о получении от него заявки на участие в аукционе с указанием даты и времени ее регистрации.

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

4.8. Заявка на участие в аукционе, поступившая после окончания срока приема заявок на участие в аукционе, не рассматривается и в тот же день возвращается соответствующему заявителю.

Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

4.9. Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, участием в аукционе и заключением договора, а Организатор аукциона, не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов торгов.

4.10. Заявитель, подавший заявку на участие в аукционе, вправе отозвать такую заявку в любое время до дня и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Организатор аукциона возвращает задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления письменного уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

5. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе

5.1. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются публичной офертой, а заявка на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.2. Заявка должна быть подготовлена по форме согласно **Приложению №2** к настоящей документации об аукционе и содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

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

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель)). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную

печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя, указанным в выписке из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

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

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

5.3. Заявка на участие в аукционе оформляется в соответствии со следующими требованиями:

1) все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации;

2) при подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей;

3) все страницы представленной заявки и документов должны быть читаемыми и четкими, в том числе, включая надписи на оттисках печатей и штампов;

4) заявка на участие в аукционе должна содержать описание входящих в ее состав документов. Все прилагаемые к заявке документы должны быть прошиты, пронумерованы и скреплены печатью заявителя - юридического лица, подписаны лицом, имеющим право в соответствии с законодательством Российской Федерации действовать от лица заявителя без доверенности, или надлежащим образом уполномоченным им лицом на основании доверенности. В последнем случае оригинал или надлежащим образом заверенная копия доверенности прикладывается к заявке.

Указанные требования не распространяются на нотариально заверенные копии документов;

5) исправления в тексте заявки на участие в аукционе не имеют силы, за исключением тех случаев, когда эти исправления заверены рукописной надписью «исправленному верить» и собственноручной подписью уполномоченного лица, расположенной рядом с каждым исправлением, а так же скреплены печатью участника аукциона – юридического лица;

6) представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются заявителям и участникам аукциона, кроме отозванных ими заявок на участие в аукционе, а также заявок, поданных после окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;

7) соблюдение заявителем требований по оформлению заявки означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданы от имени заявителя, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

6. Порядок, место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе

6.1. Рассмотрение заявок осуществляется Комиссией для проведения аукционов (конкурсов) на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, и иных договоров (далее – Аукционная комиссия) по адресу: РБ, Миякинский район, с.Киргиз- Мияки, ул.Губайдуллина, д.104, с 10-00 часов местного времени 27 августа 2020 г.

6.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

6.3. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

6.4. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

6.5. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

6.6. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, организатор аукциона возвращает задаток в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

7. Требования к участникам аукциона

7.1. Участником аукциона может являться 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, претендующие на заключение договора.

7.2. К участникам аукциона устанавливаются следующие обязательные требования, предусмотренные Законом:

1) соответствие участников аукциона требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;

2) отсутствует решение о ликвидации участника аукциона - юридического лица;

3) отсутствует решение арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

4) отсутствие решения о приостановлении деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

5) соответствие заявки на участие в аукционе и представленных документов требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе;

6) внесение задатка в размере, установленном настоящей документацией об аукционе.

8. Условия допуска к участию в аукционе

8.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

8.2. Заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных [пунктом 5.2](#) настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в [пункте 7.2](#) настоящей документации об аукционе;

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

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

5) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным [частями 3 и 5 статьи 14](#) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным [законом](#) "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

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

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

8.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в [пункте 8.2](#) настоящей документации об аукционе, не допускается.

8.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с [пунктом 5.2](#) настоящей документации об аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

9. Требования к техническому состоянию муниципального имущества

9.1. Техническое состояние муниципального имущества, права на которые передаются по договору аренды, на момент окончания срока действия договора должно соответствовать требованиям санитарно-эпидемиологической службы, Государственного пожарного надзора, а также отраслевым правилам и нормам технической эксплуатации для данного имущества и быть пригодным для дальнейшего пользования.

10. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе

10.1. Документация об аукционе предоставляется заинтересованным лицам (их представителям - при наличии доверенности) без взимания платы по адресу: РБ, Миякинский район, с. Киргиз-Мияки, ул. Губайдуллина, д.104, по рабочим дням **с 10-00 часов до 17-00 часов местного времени с 29 июля 2020 года.**

10.2. Документация об аукционе предоставляется на основании заявления, поданного в письменной форме, в том числе, в форме электронного документа на адрес электронной почты Организатора аукциона: kus31@bashkortostan.ru, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления.

10.3. Документация об аукционе также размещена на сайте www.torgi.gov.ru, <http://spkaranovski.zillaircbs.ru/> в сети «Интернет».

11. Дата, время и график осмотра муниципального имущества

11.1. Организатор аукциона (либо главой сельского поселения Карановский сельсовет муниципального района Миякинский район РБ) обеспечивается осмотр муниципального имущества сельского поселения Карановский сельсовет муниципального района Миякинский район РБ, права на которое передаются по договору **с 10-00 часов до 17-00 часов местного времени по четвергам.**

11.2. Осмотр имущества осуществляется без взимания платы.

12. Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе

12.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в срок **с 29 июля 2020 г. по 26 августа 2020 г.** в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в соответствии с **Приложением №3** к настоящей документации об аукционе в адрес Организатора аукциона: 452080, РБ, Миякинский район, с. Киргиз-Мияки, ул. Губайдуллина, д. 104 либо на адрес электронной почты kus31@bashkortostan.ru запрос о разъяснении положений документации об аукционе.

12.2. В течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса Организатор аукциона направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе в адрес заинтересованного лица.

12.3. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

12.4. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений 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 размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается 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 составлял не менее пятнадцати дней.

13. Требование о внесении задатка

13.1. Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 20% (двадцать процентов) от начальной цены размера арендной платы в год с НДС, установленной согласно Отчету №1101 об определении рыночной стоимости годовой арендной платы недвижимости от 24 марта 2020 года (далее – Отчет), в срок по **26 августа 2020 г. (включительно)**.

13.2. Реквизиты для перечисления задатка:

УФК по РБ (КУС Минземимущества РБ по Миякинскому району)

ИНН 0238000180 КПП 023801001

р/с № 40302810500004000034 в ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН Г. УФА

к/с 3010181060000000770 л/с 05110110510

БИК 048073001 ОКТМО 80644450

Назначение платежа: задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № (указать номер лота).

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

14. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)

14.1. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены размера арендной платы в год с НДС (далее – цена договора) (цены лота), указанной в Информационном сообщении и **Приложении №1** к настоящей документации об аукционе, на "шаг аукциона".

14.2. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в Информационном сообщении и **Приложении №1** к настоящей документации об аукционе.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист снижает "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

15. Место, дата и время проведения аукциона

15.1. Аукцион на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности сельского поселения Карановский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан состоится **28 августа 2020 г. в 10-00 часов местного времени по адресу: РБ, Миякинский район, с. Киргиз-Мияки, ул. Губайдуллина, д. 104.**

15.2. Регистрация участников аукциона проводится **28 августа 2020 г. с 09-30 до 09-55 часов местного времени по адресу: РБ, Миякинский район, с.Киргиз- Мияки, ул.Губайдуллина, д.104.**

16. Отказ от проведения аукциона

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

16.2. Извещение об отказе от проведения открытого аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения открытого аукциона.

16.3. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения Организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

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

17. Форма, сроки и порядок оплаты по договору

17.1. Форма, сроки и порядок оплаты по договорам указаны в проектах договоров аренды, приложенных к настоящей документации об аукционе.

18. Порядок пересмотра условий и цены договора (цены лота)

18.1. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

18.2. Цена договора в сторону увеличения может быть пересмотрена арендодателем в одностороннем порядке в случаях изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Республики Башкортостан, определяющих исчисление арендной платы, порядок и условия ее внесения.

18.3. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, за исключением цены договора, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

19. Срок подписания договора с победителем аукциона

19.1. В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона победитель аукциона представляет для заключения договора пакет документов, предусмотренный Порядком оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Карановский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан, утвержденным Решением Совета сельского поселения Карановский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан от 28 января 2019 года №159.

19.2. Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола аукциона, на основании представленного победителем аукциона пакета документов, указанных в пункте 19.1 настоящей документации об аукционе, подготавливает и передает победителю аукциона проект договора аренды.

19.3. Договор аренды должен быть подписан победителем аукциона не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента его получения и заключен не позднее двух месяцев со дня утверждения итогов аукциона.

19.4. В случае если победитель аукциона уклоняется от заключения договора, договор заключается с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (цене лота).

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), является обязательным.

20. Порядок проведения аукциона

20.1. В аукционе принимают участие только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обеспечивает участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

20.2. Аукцион проводится Организатором аукциона в присутствии членов Аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

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

20.4. Аукционист выбирается из числа членов Аукционной комиссии путем открытого голосования членов Аукционной комиссии большинством голосов.

20.5. Аукцион проводится в соответствии с Правилами, проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67.

20.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора. Договор заключается с победителем по виду деятельности, указанной в выписке из единого государственного реестра юридических лиц (физических лиц), по цене, не ниже, указанной в **Приложении №1** к настоящей документации об аукционе.

20.7. При проведении аукциона Организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона.

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

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

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

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

21. Последствия признания аукциона несостоявшимся

21.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

21.2. В случае объявления о проведении нового аукциона Организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

22. Проекты договоров аренды

Договор

аренды в отношении нежилых помещений, зданий, строений, сооружений, находящихся в казне сельского поселения Карановский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан

Село _____

« » _____ г.

Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Миякинскому району в лице _____, действующего на основании положения и приказа _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», представляющий интересы собственника с одной стороны, и _____ в лице руководителя _____, действующего на основании Положения/Устава _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании _____ (указывается документ – основание/в случае заключения договора аренды по результатам торгов указывается № и дата протокола торгов), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование объект недвижимого имущества, находящийся в казне муниципального района¹ (далее – «Имущество»), расположенный по адресу: _____, включающий в себя: _____, общей площадью _____ кв. м для использования в целях _____.

1.2. Описание и технические характеристики Имущества подтверждаются кадастровым (техническим) паспортом, изготовленным за счет средств Арендодателя организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства.

Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

1.3. Настоящий договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания или государственной регистрации (в случае, если срок аренды установлен в один год и более) и действует с _____ г. по _____ г.

Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с _____ г. в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3. Страхование недвижимого имущества¹

¹ Распространяется только на нежилые помещения (я), здания, строения, сооружения

3.1. Арендатор в течение тридцати дней после заключения настоящего Договора заключает договор страхования Имущества от гибели или повреждения.

Объектом страхования являются имущественные интересы Арендатора и Арендодателя, связанные с владением, пользованием и распоряжением Имуществом, указанным в договоре страхования.

Договор страхования Имущества заключается в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации и должен покрывать следующие риски:

- пожар, удар молнии;
- взрыв;
- повреждение водой;
- стихийные бедствия;
- противоправные действия третьих лиц;
- падения на застрахованное имущество пилотируемых летающих объектов или их обломков;
- наезда наземных транспортных средств на застрахованное Имущество;
- падения на застрахованное имущество деревьев, столбов, мачт освещения и других предметов.

3.2. Договор страхования Имущества заключаются Арендатором со Страховщиком в соответствии с правилами страхования страховщика², позволяющими предоставить страховое покрытие в объёме, не менее, указанного в пункте 3.1 настоящего Договора.

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества может быть определена в размере его рыночной стоимости на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, за счет средств Арендатора либо на основании кадастровой стоимости Имущества. При этом дата отчета об оценке не должна быть ранее двух лет до момента заключения договора страхования.

3.4. Договор страхования составляется в трёх экземплярах - для Страховщика, Арендатора и Арендодателя. Арендатор предоставляет Арендодателю его экземпляр договора страхования, а также документы или копии документов, подтверждающих уплату страховой премии по нему.

3.5. Страховая премия по договору страхования уплачивается Арендатором.

4. Обязанности и права Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендодатель обязуется:

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

4.1.2. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Имуществу, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Имуществу ущерба.

4.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

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

¹ Страхование недвижимого имущества осуществляется при передаче в аренду более 100 кв.м

² Статья 943 Гражданского кодекса Российской Федерации

4.2. Арендатор обязуется:

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

4.2.2. В течение десяти дней после вступления в силу настоящего Договора заключить с соответствующими организациями договоры на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг, а также по оплате взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах/применяется в случае, если нежилое помещение находится в жилом многоквартирном доме на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

После расторжения настоящего Договора уведомить об этом организации, с которыми заключены договоры на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг, а также по оплате взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах/применяется в случае, если нежилое помещение находится в жилом многоквартирном доме.

С письменного согласия Арендодателя Арендатор вправе самостоятельно обслуживать арендуемый объект.

Стоимость потребленных Арендатором коммунальных и эксплуатационных услуг определяется по показаниям счетчиков, а при их отсутствии рассчитывается пропорционально площади Имущества на основании счетов соответствующих организаций. Размер взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах устанавливается на основании нормативных правовых актов Правительства Республики Башкортостан, в соответствии с платежным уведомлением уполномоченной организации.

4.2.3. Оформить в установленном порядке право пользования земельным участком пропорционально арендуемой площади объекта.

4.2.4. Использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также, в случае, если передаче в аренду подлежит объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации, - в соответствии с обязательным условием выполнения требований к сохранению объекта культурного наследия, установленных законодательством, Актом технического состояния и охранным обязательством пользователя объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.2.5. В случае, если договор заключен на срок более года, в течение шести месяцев после подписания настоящего Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные Федеральным законом от 21 июля 1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

4.2.6. В течение четырнадцати дней со дня подписания акта приема-передачи представить в республиканский орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия в области управления муниципальной собственностью, документы и сведения, необходимые для внесения в Реестр муниципального имущества муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан в соответствии с решением Совета муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан от 06 февраля 2018 г. № 244.

4.2.7. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, направленным в соответствии с пунктом 6.3.1 настоящего Договора.

4.2.8. По письменному разрешению Арендодателя производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений в случае их физического и (или) морального износа.

Капитальный ремонт арендуемых помещений Арендатор может производить за счет собственных средств в соответствии с порядком, устанавливаемым Правительством Республики Башкортостан и предусматривающим проведение капитального ремонта арендуемого объекта государственного нежилого фонда, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды.

4.2.9. 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.

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

Пропорционально арендуемой площади нести расходы на содержание здания, включая его обслуживание (уборка, вывоз мусора, ремонт и очистка от снега кровли), поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; поддержание в надлежащем состоянии фасада здания и территории, непосредственно прилегающей к зданию, в границах земельного участка, сформированного под его использование.

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

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

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

4.2.12. Сдавать Имущество в субаренду (поднаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя /в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов, условия заключения договоров, предусмотренных настоящим пунктом, определяются в конкурсной (аукционной) документации. Размер общей площади нежилого фонда, сдаваемого в субаренду, не может превышать пятидесяти процентов (восемьдесят пять процентов для технопарков) от общей площади арендуемого объекта.

4.2.13. При передаче Имущества в субаренду (поднаем) в соответствии с настоящим пунктом Арендатор обязан обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями настоящего Договора, по содержанию и сохранению переданного в субаренду Имущества, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности.

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

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

4.2.16. Предоставлять в случаях необходимости часть арендуемых помещений (не более тридцати процентов от общей площади) органам государственного управления для исполнения государственных обязанностей на срок до трех месяцев с соответствующим уменьшением арендной платы на указанный период пропорционально предоставляемой площади объекта/в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов, условия заключения договоров, предусмотренных настоящим пунктом, определяются в конкурсной (аукционной) документации.

4.2.17. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

- сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение трех рабочих дней начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом Страховщику в срок, установленный договором страхования, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая, и иные документы в соответствии с договором страхования;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества, переданного ему в аренду.

4.2.18. Письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за месяц до истечения срока действия настоящего Договора/применяется в случае, если иной порядок не предусмотрен конкурсной (аукционной) документацией.

Днем уведомления считается день получения Арендодателем письменного уведомления.

4.2.19. 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.

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

4.2.21. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

4.2.22. Передать Арендодателю его экземпляр договора страхования, заключенного в соответствии с настоящим Договором, не позднее трёх рабочих дней с момента его заключения, а также документы или копии документов, подтверждающие своевременную оплату страховой премии по договору страхования, не позднее трёх рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.2.23. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями настоящего Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 настоящего Договора, обеспечив непрерывность страхования.

4.3. Арендодатель имеет право:

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

4.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных разделом 8 настоящего Договора.

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

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1, 8.2 настоящего Договора.

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

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

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

5.1.2. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

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

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

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер арендной платы составляет _____
(сумма указывается цифрой)

_____ ,
(сумма указывается прописью)

в месяц (с НДС) в соответствии с расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, произведенным в соответствии с Отчетом №1101 об определении рыночной стоимости годовой арендной платы недвижимости от 24 марта 2020 года, если иной порядок не установлен федеральными, республиканскими законами или нормативными правовыми актами, принимаемыми в соответствии с федеральными, республиканскими законами.

Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме подлежит перечислению Арендатором в бюджет муниципального района и зачисляется на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан без выставления Арендатору счета на оплату.

6.2. Арендная плата, указанная в пункте 6.1 настоящего Договора, устанавливается в рублях Российской Федерации и перечисляется отдельным платежным поручением (для физических лиц – иным документом, способом).

Первое внесение арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, Арендатор производит в течение десяти дней после заключения настоящего Договора, а впоследствии арендная плата вносится не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, если иной порядок не установлен соглашением сторон, действующим законодательством или конкурсной (аукционной) документацией в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов.

Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг, а также по оплате взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах/применяется в случае, если нежилое помещение находится в жилом многоквартирном доме возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества и прекращаются с момента возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг, а также по оплате взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах/применяется в случае, если нежилое помещение находится в жилом многоквартирном доме, не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

¹ В данном пункте могут быть предусмотрены льготы по арендной плате, права на которые могут возникнуть у Арендатора в порядке и на условиях, установленных федеральными, республиканскими законами или нормативными правовыми актами, принимаемыми в соответствии с федеральными законами.

6.3. Размер арендной платы подлежит досрочному пересмотру по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год /применяется в случае, если иной порядок не предусмотрен конкурсной (аукционной) документацией.

6.3.1. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан или при изменении коэффициентов расчета годовой арендной платы.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором.

6.3.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

После составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет под роспись Арендатору или его уполномоченному лицу.

Уведомление является достаточным основанием изменения арендной платы по Договору и не требует обязательной государственной регистрации. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с момента его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре, или не позднее пяти дней с момента получения нового расчета арендной платы под роспись Арендатором либо его уполномоченным лицом.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

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

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает пени в размере 0,3 процента от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки, которая перечисляется Арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан. Пени начинают начисляться со следующего дня после окончания срока очередного платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.4, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.11, 4.2.12, 4.2.23 настоящего Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере ставки рефинансирования Банка России от месячной арендной платы на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан.

7.2.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), 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.

7.4. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение пяти рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

Указанная разница в полном объеме подлежит перечислению Арендатором в Управление Федерального казначейства по Республике Башкортостан.

7.5. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и Страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 6.3 настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 8.2, 8.3 и 8.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон/применяется в случае, если заключение договора аренды происходит не по результатам проведения торгов.

Предложения по изменению условий настоящего Договора рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

8.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя при систематическом (более двух раз) невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.4, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.11, 4.2.12, 4.2.23 настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив другую сторону не позднее, чем за три месяца до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.4.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с настоящим Договором;

8.4.2. Если в отношении Имущества в установленном порядке принято решение о его постановке на реконструкцию (реставрацию, капитальный ремонт), сносе, использовании для государственных нужд или ином порядке распоряжения таким имуществом.

8.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 8.4.1 - 8.4.2 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

8.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 8.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

9. Порядок разрешения споров

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

9.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. 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, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия.

10.2. 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.

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

11. Прочие условия

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

11.2. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или переход/возникновение вещного права на Имущество к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

11.3. 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, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании актов Главы Республики Башкортостан или Правительства Республики Башкортостан.

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

11.5. Настоящий Договор не является основанием для передачи Имущества в собственность Арендатора. На переданное в соответствии с настоящим Договором Имущество не может быть обращено взыскание кредиторами Арендатора.

11.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон (в случае, если договор заключен на срок более года, пункт 11.6 излагается в следующей редакции:

«11.6 Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, в том числе один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды, несет Арендатор.»).

12. К настоящему Договору прилагаются:

- 1) расчет годовой арендной платы/сопроводительное письмо к отчету об оценке;
- 2) копия документа – основания (в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов - протокол заседания конкурсной (аукционной) комиссии);
- 3) акт приема-передачи.

13. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель:
Адрес:
ИНН
Р/с
Банк
БИК
Тел./факс:

Арендатор:
Адрес:
ИНН
Р/с
Банк
БИК
Тел./факс:

14. Подписи Сторон:

От Арендодателя:

М.П.

От Арендатора:

М.П.»

Приложение № 1
к документации об аукционе

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов муниципального нежилого фонда сельского поселения Карановский сельсовет муниципального района Миякинский район РБ,
подлежащих передаче в аренду путем проведения аукциона на право заключения договоров аренды

№ Лота	Адрес объекта	Характеристика объекта	Площадь помещения, кв.м.	Вид разрешенного использования	Начальная цена размера арендной платы в год с НДС, руб.	Шаг аукциона в т.ч. НДС (5%), руб.	Размер задатка в т.ч. НДС (20%), руб.	Срок аренды
1	РБ, Миякинский район, д. Комсомольский, ул. Центральная, д.1	Нежилое встроенное помещение в двухэтажном здании с кадастровым номером 02:40:040701:160	72,9	Для деятельности субъекта малого и среднего предпринимательства в области производства и фасовки продуктов питания	3662,74	183,14	732,55	2 года

Приложение № 2
к документации об аукционе

И.о. председателя комитета-начальника отдела Комитета по управлению
собственностью Министерства земельных и имущественных
отношений Республики Башкортостан по Миякинскому району
И.Ф. Рамазановой

от _____
(Ф.И.О. либо полное наименование заявителя)

ЗАЯВКА
на участие в аукционе

Изучив извещение о поведении аукциона, размещенном на сайте www.torgi.gov.ru в сети
«Интернет» от «_____» _____ 2020 года, проект договора и документацию об аукционе на
право заключения договора аренды муниципального имущества сельского поселения
Карановский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан

_____ (характеристика объекта)

_____ ,
расположенного по адресу: _____ ,
(адрес государственного имущества, выставляемого на аукцион)

площадью _____ кв.м.

ЗАЯВИТЕЛЬ: _____
(наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

в лице _____ , действующего на основании _____ ,
(должность, Ф.И.О.)

зарегистрирован (о) _____
(наименование налогового органа)

«_____» _____ г. ОГРН _____

Паспорт (гражданина) серии _____ № _____ выдан _____
(кем)

_____ «_____» _____ г.

ИНН _____ КПП _____

Местонахождение заявителя:

Индекс _____ Город _____ Улица _____

Дом _____ Корпус _____ Квартира _____

Телефон _____ Факс _____

Адрес электронной почты: _____

Почтовый адрес: _____

сообщает о согласии принять участие в аукционе на право заключения договоров аренды
муниципального имущества муниципального района Миякинский район Республики
Башкортостан по лоту № _____ на условиях, указанных в извещении о поведении аукциона,
документации об аукционе и проекте договора.

Приложение: комплект документов с описью.

Заявитель: _____

М.П. _____ (подпись руководителя юридического лица либо заявителя - физического лица)

Форма запроса на разъяснение документации об аукционе

На бланке организации

Дата исх.№

И.о. председателя комитета- начальника отдела
Комитета по управлению собственностью
Министерства земельных и имущественных
отношений Республики Башкортостан по
Миякинскому району
И.Ф. Рамазановой

ОТ _____
(Ф.И.О. заявителя - физического лица либо полное наименование

заявителя- юридического лица)

ЗАПРОС НА РАЗЪЯСНЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

Прошу Вас разъяснить следующие положения документации об аукционе:

п/п	Раздел аукционной документации	Ссылка на пункт документации об аукционе, положения которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений документации об аукционе

Ответ на запрос прошу направить по адресу:

(почтовый адрес организации, направившей запрос)

_____ (должность руководителя)

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

Приложение № 4
к документации об аукционе

ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ
ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

«__» _____ 20__ г. _____ часов _____ мин.	Регистрационный номер заявки _____
--	------------------------------------

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,
представляемых для участия в аукционе

Настоящим

_____ (наименование, Ф.И.О. заявителя)

подтверждает, что для участия в аукционе на право заключить Договор о передаче объектов муниципального нежилого фонда, являющихся имуществом казны, в аренду без права выкупа

№	Наименование	Кол-во листов
1	2	3
1.	Заявка на участие в аукционе	
2.	Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка) _____ _____	
3.	Выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц) (приложение к Заявке № __ согласно описи)	
4.	Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей) (приложение к Заявке № __ согласно описи)	
5.	Копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц) (приложение к Заявке № __ согласно описи)	
6.	Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц) (приложение к Заявке № __ согласно описи)	

7.	Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица (приложение к Заявке № ____ согласно описи)	
8.	Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц) (приложение к Заявке № ____ согласно описи) _____ _____ _____	
9.	Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой (приложение к Заявке № ____ согласно описи) _____	
10.	Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (приложение к Заявке № ____ согласно описи) _____	

Заявитель
(уполномоченный представитель)

(подпись)
М.П.

(Ф.И.О.)