

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды на
объекты, находящиеся в собственности Натальинского муниципального образования**

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА.

1.1. Законодательное регулирование.

Настоящая аукционная документация подготовлена в соответствии с Федеральным Законом от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке поведения 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»

1.2. Предмет аукциона.

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды на объекты, находящиеся в собственности Натальинского муниципального образования, информация о которых содержится в информационном сообщении в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в аукционной документации.

Участник, победивший в торгах, будет иметь право на заключение договора аренды на объекты, находящиеся в собственности Натальинского муниципального образования.

1.3. Срок опубликования, размещения сообщения о проведении аукциона

Сообщение о проведении открытого аукциона на заключение договора аренды на объекты, находящиеся в собственности Натальинского муниципального образования, размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru, на сайте администрации Натальинского муниципального образования www:Натальино.РФ и обнародуется в порядке, установленном Решением Совета Натальинского муниципального образования от 11 октября 2013 г. № 18 для официального обнародования муниципальных правовых актов, не менее чем за двадцать дней до дня окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

1.4. Содержание аукционной документации.

Аукционная документация содержит:

- Общие условия проведения аукциона.
- Требования к участникам аукциона.
- Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе.
- Подача заявки на участие в аукционе.
- Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.
- Размер задатка, срок и порядок внесения и возврата задатка.
- Порядок проведения аукциона.
- Порядок заключения договора аренды.
- Образцы форм и документов для заполнения заявителями на участие в аукционе: форма заявки на участие в торгах, форма описи документов представляемых вместе с заявкой, форма договора аренды муниципального имущества.

Аукционная документация предоставляется бесплатно.

1.5. Разъяснение положений аукционной документации

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

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 аукционной документации не должно изменять ее суть.

1.6. Внесение изменений и дополнений в аукционную документацию

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена аукционная документация. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в аукционную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

1.7. Отказ от проведения аукциона.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе размещается организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru, на сайте администрации Натальинского муниципального образования www:Натальино.РФ и обнародуется в порядке, установленном Решением Совета Натальинского муниципального образования от 11 октября 2013 г. № 18 для официального обнародования муниципальных правовых актов. В течение двух рабочих дней со дня принятия указанного решения организатором торгов направляются соответствующие уведомления всем заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе.

1.8. Осмотр объекта аукциона

Проводится в рабочие дни с 20.09.2022 года по 13.10.2022 года с 10:00 час. до 13 час. по предварительному (не менее чем за 1 рабочий день) письменному запросу в Администрацию Натальинского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области, телефон для справок, направления запроса (факс): (8453) 65-22-10; адрес: 413801, Саратовская область, Балаковский район, с. Натальино, улица К.Маркса, 4а, obraznatal@gmail.com.

1.9. Решение собственника имущества на предоставление прав по договору

Лицу, с которым заключается договор аренды (единственному участнику аукциона, победителю аукциона), согласовано предоставление права субаренды на арендуемое имущество.

Передача прав третьим лицам по договору аренды, лицом, с которым заключается договор аренды (единственным участником аукциона, победителем аукциона), не допускается.

II. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА

К участию в аукционе допускается 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.

III. ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ, СОСТАВУ И ФОРМЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

3.1. Форма заявки на участие в аукционе

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены аукционной документацией. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого предмета аукциона (лота), количество лотов не ограничено.

3.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе

Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между организатором торгов и участником аукциона, относящиеся к заявке, должны быть составлены на русском языке. Любые вспомогательные документы и печатные материалы, представленные участником аукциона, могут быть составлены на другом языке, если такие материалы сопровождаются точным заверенным надлежащим образом переводом на русский язык.

3.3. Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе

Заявка на участие в аукционе должна 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 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;
- 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;

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью заявителя (при наличии печати) (для юридического лица) и подписаны заявителем или его представителем.

К данным документам прилагается их описание по форме согласно приложению.

IV. ПОДАЧА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

4.1. Порядок и сроки подачи заявок на участие в аукционе

Заявки на участие в аукционе подаются в письменной форме с 20.09.2022 года по 13.10.2022 года до 16:00 час.

Лично: в рабочие дни с 08:00 час до 12:00 час и с 13:00 час до 16:00 час по адресу: Администрация Натальинского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области, 413801, Саратовская область, Балаковский район, с. Натальино, улица К.Маркса, 4а, каб.16.

В форме электронного документа либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью заявителя либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя, в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 N 63-ФЗ "Об электронной подписи", на адрес электронной почты: obraznatal@gmail.com.

Полученные после окончания срока приема заявок заявки на участие в аукционе не рассматриваются и в тот же день возвращаются лицам, подавшим такие заявки.

Организатор торгов оставляет за собой право продлить срок подачи заявок и внести соответствующие изменения в аукционную документацию.

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

4.2. Срок и порядок регистрации заявок на участие в аукционе.

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в информационном сообщении, регистрируется организатором торгов в журнале регистрации заявок на участие в аукционе в порядке поступления заявок. Запись регистрации заявки должна включать регистрационный номер заявки, дату и время поступления заявки.

По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения. 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.

4.3. Отзыв заявок на участие в аукционе

Участник торгов, подавший заявку на участие в аукционе, вправе отозвать такую заявку в любое время до дня окончания приема заявок на участие в аукционе, указанного в информационном сообщении об аукционе.

V. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

5.1. Место, дата и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе:

Администрация Натальинского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области, 413801, Саратовская область, Балаковский район, с. Натальино, ул. Карла Маркса, 4а, каб.16.

С 13.10.2022 года 16:00 час. по 17.10.2022 года до 10:00 час.

5.2. Порядок рассмотрения заявок

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным аукционной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным аукционной документацией.

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.

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. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений документации, которым не соответствует заявитель, положений аукционной документацией, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям аукционной документации.

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru, на сайте администрации Натальинского муниципального образования www:Натальино.РФ и обнародуется в порядке, установленном Решением Совета Натальинского муниципального образования от 11 октября 2013 г. № 18 для официального обнародования муниципальных правовых актов.

Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

5.3. Основания отказа в допуске заявителя к участию в аукционе

Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов, определенных аукционной документацией либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в аукционной документации;
- 3) несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);
- 5) 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.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их 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: www.torgi.gov.ru, на сайте администрации Натальинского муниципального образования www:Натальино.РФ, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

5.4. Поступление единственной заявки на участие в аукционе

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе, указанного в аукционной документации и в извещении о проведении аукциона, подана только одна заявка на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

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

В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в предыдущем абзаце настоящей аукционной документации, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом, в случае объявления о проведении нового аукциона, Организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

VI. РАЗМЕР ЗАДАТКА, СРОК И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И ВОЗВРАТА ЗАДАТКА

Требование о внесении задатка, а также размер задатка: не установлено.

VII. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

7.1. Место, время и дата проведения аукциона

Аукцион проводится организатором торгов в день указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, в присутствии членов аукционной комиссии, участников аукциона или их представителей: 19 октября года 10:00 час. в здании МАУК «Натальинский центр культуры» по адресу: Саратовская область, Балаковский район, с. Натальино, ул. К.Маркса, 21.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Аукцион проводится путем увеличения начальной цены договора, указанной в извещении о проведении открытого аукциона, на "шаг аукциона".

«Шаг» аукциона устанавливается в размере 5% от начальной цены, в размере 4 416,65 (четыре тысячи четыреста шестнадцать) рублей 65 копеек.

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

7.2. Порядок проведения аукциона

Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

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

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

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

5) аукцион считается окончанным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

В случае если в аукционе участвовал один участник, или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

7.3. Оформление результатов аукциона.

По результатам проведения аукциона составляется протокол.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации.

Протокол аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru, на сайте администрации Натальинского муниципального образования www:Натальино.РФ и обнародуется в порядке, установленном Решением Совета Натальинского муниципального образования от 11 октября 2013 г. № 18 для официального обнародования муниципальных правовых актов, в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

VIII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1. Срок заключения договора

Договор аренды заключается не ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

В случае если победитель аукциона в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен Организатору аукциона, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора.

8.2. Уклонение победителя аукциона от заключения договора

В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

8.3. Основания для отказа в заключении договора Организатором аукциона

В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

- 1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах.

В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления вышеуказанных фактов и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru, на сайте администрации Натальинского муниципального образования www:Натальино.РФ и обнародуется в порядке, установленном Решением Совета Натальинского муниципального образования от 11 октября 2013 г. № 18 для официального обнародования муниципальных правовых актов, в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

8.4. Заключение договора с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, в десятидневный срок со дня получения и представляется организатору аукциона. При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, является обязательным. В случае если участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, в указанный срок не представил организатору аукциона подписанный договор, участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, признается уклонившимся от заключения договора.

8.5. Уклонение участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, от заключения договора

В случае уклонения участника аукциона который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, 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, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

8.6. Порядок, сроки внесения арендной платы и пересмотра ее и условий договора

Ежегодная арендная плата начисляется со дня подписания договора и вносится Арендатором ежемесячно равными долями не позднее 10 числа месяца следующего за расчетным на счет:

УФК по Саратовской области (администрация Натальинского МО л/с 04603251840)

Банк: Отделение Саратов банка России/УФК по Саратовской области, г. Саратов

к/с: 40102810845370000052

р/с: 03100643000000016000

БИК: 016311121, ОКТМО: 63607460,

Код бюджетной классификации: 20011105075100000120, УИН__.

Размер ежегодной арендной платы может изменяться Организатором аукциона в одностороннем порядке в сторону увеличения ежегодно на размер уровня инфляции,

установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды. Администрация Натальинского МО направляет уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом не позднее 01 февраля расчетного года.

Пересмотр цены договора в сторону уменьшения не допускается.

Ответственность Арендатором уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, определяется договором.

При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в аукционной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

IX. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И РАЗНОГЛАСИЙ

Споры и разногласия, возникшие в связи с проведением аукциона разрешаются лицами, принимающими участие в торгах, в соответствии с действующим законодательством.

Х. ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ЗАЯВИТЕЛЯМИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

10.1. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Заявка на участие в аукционе «___» _____ 20__ года
(Лот №___)

(Заявитель: полное наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя, ИНН, ОГРН, юридический адрес и адрес местонахождения, телефон;
для физического лица: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес регистрации, телефон)
именуемый далее Заявитель,
в лице _____,

(фамилия, имя, отчество, должность для представителя)
действующего на основании _____,
(указываются реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя)

ознакомившись с извещением о порядке проведения аукциона на право заключения договора аренды на объекты, находящиеся в собственности Натальинского муниципального образования, и аукционной документацией, _____

(указываются характеристики предмета аукциона: кадастровый номер, площадь, адрес)
(далее соответственно – извещение, аукцион, Договор аренды, Объект), размещенным на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» (<http://torgi.gov.ru>), на сайте администрации Натальинского муниципального образования (www.Натальино.РФ), настоящей заявкой подтверждает свое намерение участвовать в аукционе, который состоится «___» _____ 20__ года в ___ часов ___ минут в здании Администрации Натальинского муниципального образования, по адресу: Саратовская область, Балаковский район, с. Натальино, ул. К. Маркса, 4а, каб.15.

Заявитель подтверждает, что он располагает данными об организаторе аукциона, предмете аукциона, начальной цене предмета аукциона, величине повышения начальной цены («шаг аукциона»), времени и месте проведения аукциона, порядке его проведения, в том числе об оформлении участия в аукционе, порядке определения победителя, заключения Договора аренды и его условиях, в том числе о возможности заключения договора о задатке и его условиях, последствиях уклонения или отказа от подписания Договора аренды, по оплате арендной платы.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с порядком отмены аукциона, а также порядком внесения изменений в извещение и аукционную документацию.

Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Заявитель обязуется соблюдать условия его проведения, содержащиеся в извещении.

Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Заявитель обязуется соблюдать Правила проведения аукциона, утвержденные Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. № 67, требования аукционной документации, а в случае победы на аукционе заключить договор аренды на условиях предложенного в аукционной документации проекта договора. Подача настоящей заявки на участие в аукционе, в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, является акцептом оферты.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с документами, содержащими сведения об Объекте, а также ему была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием Объекта в результате осмотра, который Заявитель

мог осуществить самостоятельно или в присутствии представителя организатора аукциона, и претензий относительно состава, физического состояния Объекта и его технической документации не имеет.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки:

- отсутствует решение о ликвидации заявителя (для юридического лица);
- отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства заявителя (для юридического лица, индивидуального предпринимателя);
- отсутствует решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заявитель согласен на участие в аукционе на указанных условиях.

В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

- представить документы, необходимые для заключения Договора аренды;
- заключить в установленный срок Договор аренды;
- произвести за свой счет государственную регистрацию Договора аренды.

Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку в порядке, установленном в аукционной документации.

Корреспонденцию (уведомление Заявителя обо всех принятых организатором аукциона решениях, изменениях) в адрес Заявителя просим направлять по следующему адресу и следующим способом: _____

К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи на _____ л.

« _____ » _____ 20 ____ года

м.п.

Подпись Заявителя (полномочного представителя Заявителя)

Заявка принята

_____ час. _____ мин. « _____ » _____ 20 ____ года

Подпись уполномоченного лица организатора аукциона

Регистрационный № _____

10.2. ФОРМА ОПИСИ

Документов, представляемых вместе с заявкой на участие в аукционе на право заключения договора аренды на объекты, находящиеся в собственности Натальинского муниципального образования

(Заявитель: полное наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя, ИНН, ОГРН, юридический адрес и адрес местонахождения, телефон;
для физического лица: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес регистрации, телефон
Для представителя: фамилия, имя, отчество, должность, реквизиты документа, подтверждающего полномочия)

Настоящим подтверждает, что для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды на объекты, находящиеся в собственности Натальинского муниципального образования, предоставляются следующие документы:

| № п/п | Наименование | Кол-во страниц |
|-------|---------------|----------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | ИТОГО: | |

« ____ » _____ 20__ года

М.П.

Подпись Заявителя (полномочного представителя Заявителя)

**10.3. ПРОЕКТ ДОГОВОРА
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № _____**

с.Натальино, Балаковский р-н
Саратовская область

« _____ » _____ 20__ г.

Администрация Натальинского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области, в лице Главы Натальинского муниципального образования _____, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», на основании протокола об итогах аукциона (протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе) _____ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату (в аренду) для использования по целевому назначению на условиях, предусмотренных настоящим Договором, следующее муниципальное имущество, далее по тексту именуемое «Имущество»: _____.
- 1.2. Указанное в п.1.1 договора Имущество должно быть передано Арендатору в течение 5 дней со дня подписания настоящего договора.
- 1.3. Передача Имущества оформляется передаточным актом, подписываемым сторонами договора (их представителями). Передаточный акт является приложением к настоящему договору (приложение № 2).
- 1.4. Цель использования имущества: _____.
- 1.5. Использование имущества не должно противоречить его назначению и цели.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель вправе:

- на беспрепятственный доступ на территорию Имущества, а также его осмотр на предмет соблюдения условий Договора и осуществления контроля за целевым использованием предоставленного Арендатору Имущества и обеспечением его сохранности.
- требовать уплаты арендной платы в порядке, установленном п. 4 Договора. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором установленных сроков внесения арендной платы, но не более чем за 2 срока.
- досрочно расторгнуть настоящий договор в случае, если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.
- требовать в одностороннем порядке досрочного расторжения настоящего договора при невыполнении Арендатором условий договора, при использовании Имущества не по целевому назначению, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- требовать от Арендатора возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Имущества в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

2.2. Арендодатель обязуется:

- своевременно передать Арендатору указанное в разделе 1 договора Имущество в состоянии, отвечающем условиям договора, и предоставить необходимые для его эксплуатации документы.
- выполнять в полном объеме все условия Договора.
- в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

2.3. Арендатор вправе:

- осуществлять любые правомерные действия по эксплуатации Имущества и в соответствии с целью договора и назначением, указанными в п.1.4. настоящего договора.
- передавать Имущество в субаренду в пределах срока действия договора.

2.4. Арендатор обязан:

- использовать арендуемое Имущество в соответствии целью договора и назначением, указанными в п.1.4. настоящего договора;
- обеспечивать управление Имуществом и его техническую эксплуатацию своими силами и за свой счет;
- обеспечивать сохранность и комплектность Имущества.
- поддерживать Имущество в технически исправном состоянии, обеспечивающем его безопасную эксплуатацию, осуществлять его текущий и капитальный ремонт.
- нести иные расходы, связанные с эксплуатацией и содержанием Имущества.
- уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.
- в месячный срок с момента заключения договора аренды и изменений к нему провести его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один экземпляр договора с отметкой о государственной регистрации представить Арендодателю. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией договора и дополнительных соглашений к нему.
- обеспечить Арендодателю (его законным представителям) доступ к Имуществу по их требованию.
- в случае передачи недвижимого имущества (его части) третьим лицам, а также в случае ликвидации Арендатора, Арендатор, его правопреемник обязан уведомить об этом Арендодателя в 15- дневный срок с момента наступления указанного события.
- письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Имущества как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.
- вернуть Имущество в течение 14 дней после прекращения договора Арендодателю комплектным и в состоянии, пригодном для дальнейшего использования без дополнительных финансовых затрат Арендодателя, но с учетом нормального износа.
- письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, юридического и почтового адреса.

3. Порядок передачи Объекта

3.1. Передача Имущества производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 5 дней с момента подписания Договора Сторонами. В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи в течение 1 (одного) месяца с момента подписания настоящего Договора, Договор считается незаключенным.

3.2. Акт приема-передачи Имущества учитывается Арендодателем как приложение к настоящему Договору.

3.3. При прекращении Договора Арендатор передает Имущество Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 14 дней с момента прекращения действия настоящего Договора.

При возврате Имущества в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный Имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

3.4. При возврате Имущества Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора, передача Имущества осуществляется за счет Арендатора.

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Размер ежегодной арендной платы утвержден протоколом об итогах аукциона (протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе) от _____ 2022 года и

устанавливается в сумме _____, без учета НДС.

Арендная плата не включает:

- плату за эксплуатационное обслуживание;
- плату за коммунальные услуги (водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение);
- плату за вывоз мусора и твердых коммунальных отходов.

Указанные расходы оплачиваются Арендатором на основании отдельных договоров.

4.2. Ежегодная арендная плата начисляется со дня подписания договора и вносится Арендатором ежемесячно равными долями не позднее 10 числа месяца следующего за расчетным на счет указанный в пункте 4.3. настоящего договора.

4.3. Получатель: УФК по Саратовской области (администрация Натальинского МО л/с 04603251840)

Банк: Отделение Саратов банка России/УФК по Саратовской области, г. Саратов

к/с: 40102810845370000052

р/с: 03100643000000016000

БИК: 016311121, ОКТМО: 63607460,

Код бюджетной классификации: 20011105075100000120, УИН ____.

4.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на реквизиты, указанные в п. 4.3.

4.5. Размер ежегодной арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в сторону увеличения ежегодно на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

3.7. Арендодатель направляет уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом не позднее 01 февраля расчетного года. Уведомление о перерасчете арендной платы является обязательным для Арендатора и составляют неотъемлемую часть Договора.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с законодательством и правилами, установленными в настоящем разделе.

5.2. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,2 % от суммы неуплаты за каждый день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном п. 4.2. Договора, с обязательным указанием вида платежа.

5.3. За нарушение срока возврата Имущества Арендатор уплачивает Арендодателю пению в размере 10% месячной арендной платы за каждый день просрочки.

5.4. В случае виновных действий Арендатора или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с законом или договором, произойдет гибель или повреждение Имущества, Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненные этим убытки.

5.5. Уплата неустойки (штрафа, пени) и возмещение убытков не освобождают стороны от выполнения их обязательств и принятия мер, направленных на устранение нарушений.

6. Срок действия договора

6.1. Договор заключен сроком на 10 лет и вступает в силу с момента подписания.

6.2. Договор подлежит государственной регистрации в территориальном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

7. Изменение, расторжение и прекращение договора

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, в том числе посредством составления и направления в адрес Арендатора уведомлений и прилагаемых к ним расчетов арендной платы, составления других документов.

7.2. Договор прекращается по истечении срока, установленного в п. 6.1 Договора.

7.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Имущество в надлежащем состоянии. В случае невыполнения указанного условия все улучшения Имущества переходят в собственность Арендодателя на условиях, определяемых соглашением сторон.

7.4. Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в случае невнесения арендатором арендной платы, установленной Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, более двух раз подряд.

7.5. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению Сторон.

7.6. По требованию одной из Сторон, договор может быть расторгнут в судебном порядке на основании судебного решения, а также в иных случаях, установленных действующим законодательством и настоящим договором.

7.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим на территории Российской Федерации гражданским законодательством.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры Сторон по Договору разрешаются в соответствии с законодательством РФ.

9. Особые условия

9.1. Арендодатель сдал в аренду Имущество свободное от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения настоящего договора Арендатор не мог не знать. Арендатор осмотрел Имущество в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и надземными сооружениями и объектами, правовым режимом использования.

9.2. Арендодатель передал Имущество, а Арендатор принял его, доказательством чего является подписание настоящего Договора и передаточного акта.

9.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Натальинского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области, ИНН 6439083029, КПП 643901001,

к/с 40102810845370000052, р/с 03231643636074606000

в отделении Саратова/УФК по Саратовской области, г.Саратов БИК 016311121

Комитет финансов администрации Балаковского муниципального района Саратовской области (Администрация Натальинского МО л/с 200020011)

413801, Саратовская область, Балаковский район, с. Натальино, ул. К. Маркса, 4а.

Эл. почта: obraznatal@gmail.com; тел./факс 8(8453) 65-22-10

АРЕНДАТОР:

Почтовый адрес:

11. ПОДПИСИ СТОРОН:

М.П

М.П

**Акт
приема-передачи**

с.Натальино, Балаковский р-н
Саратовская область

«_____» _____ 20__ г.

В соответствии с договором аренды муниципального имущества №____ от «___» _____ 20__ г. Администрация Натальинского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области, в лице Главы Натальинского муниципального образования _____, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает с «___» _____ 201__ г. во временное владение и пользование за плату (в аренду) Имущество:

_____ Вместе со Зданием Арендодатель передал ключи - ____ комплектов.

2. Имущество предоставляется арендатору обеспеченное инженерными коммуникациями:

_____ Техническое состояние Имущества: _____, без каких-либо дефектов, которые могли бы помешать арендатору в использовании Имущества в целях, предусмотренных договором аренды муниципального имущества №____ от «___» _____ 20__ г.

4. Арендатор претензий к состоянию переданного Имущества и оборудования не имеет.

5. Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Натальинского МО
Глава Натальинского МО

АРЕНДАТОР:

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.