Приложение 3 к постановлению

 администрации Кромского района

 от «21» марта 2022 г. №201

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, включенного в перечень объектов муниципального имущества, находящихся в собственности муниципального образования «Кромской район Орловской области», свободных от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенных для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

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

Кромы, 2022

**СОДЕРЖАНИЕ**

**ЧАСТЬ 1. Извещение о проведении открытого аукциона………………………….……3**

**ЧАСТЬ 2. Аукцион…………….………………………………………………………….…...5**

**Раздел 1. Общие условия проведения аукциона……………………………..……….……5**

**Раздел 2. Информационная карта аукциона…………………………………….….……..14**

**Раздел 3. Образцы документов для заполнения участниками аукциона……….……..21**

**ЧАСТЬ 3. Проект договора аренды…………………………….…………………………..29**

**Часть 1. Извещение о проведении открытого аукциона**

**Извещение о проведении аукциона**

**Организатор аукциона:** Администрация Кромского района Орловской области, в лице отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Кромского района Орловской области, место нахождения (почтовый адрес): Орловская область, Кромской район, пгт. Кромы, ул. Советская, д.34, e-mail: imu.kromy@yandex.ru, тел. (48643) 2-22-93.

**Предмет аукциона:** аукцион на право заключения договора аренды недвижимого имущества, включенного в перечень объектов муниципального имущества, находящихся в собственности муниципального образования «Кромской район Орловской области», свободных от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенных для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Лот № 1: нежилое помещение, общая площадь 16,0 кв.м., 2 этаж, кадастровый номер 57:09:0030401:149, по адресу Орловская область, Кромской район, пгт. Кромы, ул. К. Маркса, д.3, пом.4.

**Целевое назначение имущества:** для ведения предпринимательской деятельности.

 **Начальная (минимальная) цена договора (размер ежемесячной арендной** **платы): 4640** **(четыре тысячи шестьсот сорок) руб. 00 коп**. (с учетом НДС) (без учета расходов на оплату коммунальных платежей).

 **Задаток для участия в аукционе:** размер задатка для участия в аукционе установлен в размере 20% начальной (минимальной) цены договора (размера ежемесячной арендной платы) и составляет **928 (девятьсот двадцать восемь) руб. 00 коп**., задаток в полном объеме должен поступить на счет организатора аукциона, указанный в документации аукциона для перечисления задатка, в срок не позднее даты начала рассмотрения заявок.

 **Срок действия договора аренды:** 5 (пять) лет со дня подписания договора аренды.

 **Действующие обременения:** отсутствуют.

 **Предоставление документации об аукционе:** документация об аукционе размещена в свободном доступе в сети Интернет на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте администрации Кромского района Орловской области (<http://adm-krom.ru>).

Кроме того, с **31 марта 2022 года** документация об аукционе представляется бесплатно в рабочие дни с 9:00 до 13:00 и с 14:00 до 16:00 часов (время московское) по адресу: Орловская область, Кромской район, пгт. Кромы, ул. Советская, д.34 на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, или в форме электронного документа, в течение 2-х рабочих дней с момента подачи заявления.

**Сроки подачи заявок на участие в аукционе:** заявки подаютсяс **31 марта 2022 года** по **19 апреля 2022 года (включительно**) в рабочие дни с 9.00 до 16.00 часов, перерыв с 13:00 до 14:00 часов (время московское), **20** **апреля 2022 года** - до 10.00 часов по адресу: Орловская область, Кромской район, пгт. Кромы, ул. Советская, д.34.

**Начало рассмотрения заявок:** **20 апреля 2022 года** в 10.00 часов по адресу: Орловская область, Кромской район, пгт. Кромы, пл. Освобождения, д.1 (здание администрации Кромского района).

**Время и место проведения аукциона**: **25 апреля 2022 года** в 10.00 часов по адресу: Орловская область, Кромской район, пгт. Кромы, пл. Освобождения, д.1 (здание администрации Кромского района).

**Срок для отказа от проведения аукциона:** организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**Участник аукциона**: Заявитель, допущенный комиссией к участию в аукционе.

Участником аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, отнесенные к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 1 ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и отвечающие требованиям, установленным частями 3 и 5 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с частями 1-3 ст. 15 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Дополнительная информация может быть получена у организатора аукциона.

**Часть 2. Аукцион**

**РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

**1.Общие положения**

1.1. Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», 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 ФАС России от 10.02.2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», иными нормативно-правовыми актами, регламентирующими порядок проведения торгов на право заключения договоров по передаче прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

Проводимый в соответствии с настоящей документацией аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

1.2. Организатор аукциона: Администрация Кромского района Орловской области, в лице отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Кромского района Орловской области, место нахождения (почтовый адрес): Орловская область, Кромской район, пгт. Кромы, ул. Советская, д.34, e-mail: imu.kromy@yandex.ru, тел. (48643) 2-22-93.

Организатор аукциона проводит аукцион, предметом которого является заключение договора аренды недвижимого имущества, включенного в перечень объектов муниципального имущества, находящихся в собственности муниципального образования «Кромской район Орловской области», свободных от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенных для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.3. Условия аукциона.

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

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

Начальная (минимальная) цена договора по лоту №1 установлена в размере ежемесячного платежа за право владения и (или) пользования имуществом и указана в извещении о проведении аукциона, а также в Информационной карте аукциона.

Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

Цена заключенного по итогам аукциона договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения, а также форма, сроки и порядок оплаты по договору указаны в Проекте договора аренды (Часть 3 настоящей документации).

1.4. Информационное обеспечение аукциона.

Информация о проведении аукциона размещается в сети Интернет в свободном доступе на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте администрации Кромского района (<http://adm-krom.ru>).

Указанная информация доступна для ознакомления без взимания платы. Размещение информации о проведении аукциона на официальном сайте в соответствии с настоящей документацией является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.5. Документация об аукционе.

1.5.1. Документация об аукционе предоставляется организатором аукциона бесплатно на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме или в форме электронного документа в течение 2 рабочих дней со дня получения соответствующего заявления. Срок и порядок предоставления документации об аукционе указаны в извещении о проведении аукциона и Информационной карте аукциона.

1.5.2. Разъяснение положений документации об аукционе.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, 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 документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается на сайте [www.torgi.gov](http://www.torgi.gov).ru с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений об аукционе документации не должно изменять ее суть.

**2. Участники аукциона**

2.1. Требования к участникам аукциона.

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, отнесенные к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и отвечающие требованиям, установленным частями 3-5 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» или организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с частями 1-3 ст. 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

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

Лица, претендующие на заключение договора, вправе выступать в отношениях, связанных с проведением аукциона как непосредственно, так и через своих представителей. Полномочия представителей подтверждаются доверенностью, выданной и оформленной в соответствии с гражданским законодательством.

2.2. Условия допуска к участию в аукционе.

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

1) непредставления документов, указанных в Информационной карте аукциона либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям к участникам аукциона, установленным законодательством РФ;

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

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

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";

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) наличия 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, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

**3. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

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

3.1.1. Заявка на участие оформляется по форме, содержащейся в Разделе 3 настоящей документации об аукционе. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона, указанные в настоящей документации об аукционе являются условиями публичной оферты. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.1.2. Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель, в соответствии с настоящей документацией об аукционе должна содержать сведения и документы, указанные в Информационной карте аукциона, описи документов (Раздел 3) и подготовленные по формам, приведённым в приложениях к настоящей документации об аукционе (Раздел 3).

3.1.3. Непредставление обязательных документов в составе заявки, определенных в Информационной карте аукциона, несоблюдение форм таких документов, установленных в настоящей документации об аукционе (Раздел 3), наличие в таких документах недостоверных сведений о заявителе является основанием для отказа в допуске к участию в аукционе. При этом в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных в составе заявки на участие в аукционе, лицо, подавшее заявку, отстраняется аукционной комиссией от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

3.1.4. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота. 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.

3.2. Инструкция по заполнению заявки.

3.2.1. Заявка на участие в аукционе заполняется на русском языке. 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.

3.2.2. При заполнении заявки должны применяться общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативно-правовых актов Российской Федерации.

3.2.3. Сведения, которые содержатся в заявках, не должны допускать двусмысленных толкований.

3.2.4. Все оригиналы документов, представленные заявителями, должны быть оформлены следующим образом:

- для юридических лиц: подписаны руководителем организации, имеющим право действовать без доверенности или лицом, им уполномоченным, и скреплены печатью организации;

- для индивидуальных предпринимателей: подписаны индивидуальным предпринимателем или лицом, им уполномоченным, и скреплены печатью индивидуального предпринимателя (в случае, если заявитель имеет печать в соответствии с действующим законодательством).

Обязательно указывать должность подписавшего и расшифровку его подписи. Форма доверенности, дающей право уполномоченному лицу подписывать оригиналы документов, приведена в документации об аукционе (Раздел 3). При этом перечень доверяемых этому лицу прав обязательно должен содержать п.1, п.2. и п.3 указанной формы доверенности.

3.2.5. Верность копий документов, представляемых в составе заявки на участие в аукционе, должна быть подтверждена следующим образом:

- для юридических лиц: надписью «Копия верна», подписью руководителя организации, имеющим право действовать без доверенности или лица, им уполномоченного, скрепленной печатью юридического лица;

- для индивидуальных предпринимателей: надписью «Копия верна», подписью индивидуального предпринимателя или лица, им уполномоченного, скрепленной печатью индивидуального предпринимателя (в случае, если заявитель имеет печать в соответствии с действующим законодательством).

Обязательно указывать должность подписавшего и расшифровку его подписи. Форма доверенности, дающей право уполномоченному лицу заверять копии документов, приведена в документации об аукционе (Раздел 3). При этом перечень доверяемых этому лицу прав обязательно должен содержать п.8 указанной формы доверенности.

3.2.6. Копии документов должны быть заверены в нотариальном порядке в случае, если указание на это содержится в форме описи документов, представляемых для участия в аукционе (Раздел 3).

3.2.7. Все документы, насчитывающие более одного листа, должны быть пронумерованы, прошиты, скреплены печатью (в случае, если заявитель имеет печать в соответствии с действующим законодательством) и заверены подписью уполномоченного лица заявителя. Верность копий документов, представляемых в составе заявки на участие в аукционе, должна быть подтверждена печатью (в случае, если заявитель имеет печать в соответствии с действующим законодательством) и подписью уполномоченного лица, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Все листы заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы.

3.2.8. Заявка подается в напечатанном виде, позволяющем свободно читать шрифт. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью (в случае, если заявитель имеет печать в соответствии с действующим законодательством) и заверенных подписью уполномоченного лица.

3.2.9. Все документы, представляемые в составе заявки на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам, их страницы пронумерованы и заверены подписью уполномоченного лица.

3.2.10. Все документы, приложенные к заявке на участие в аукционе, должны прилагаться в порядке, указанном в описи документов (Раздел 3).

3.2.11. При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается использование факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования собственноручной подписи.

3.3. Подача заявок на участие в аукционе.

3.3.1. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе указаны в извещении о проведении аукциона и в Информационной карте аукциона.

3.3.2. Прием заявок осуществляется организатором аукциона. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

3.3.3. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

3.4. Отзыв заявки.

3.4.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, письменно уведомив об этом организатора аукциона. Форма уведомления об отзыве заявки содержится в разделе 3 настоящей документации.

**4. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе и место, дата и время проведения аукциона.**

4.1. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в извещении о проведении аукциона и в Информационной карте аукциона.

4.2. Место, дата и время проведения аукциона указаны в извещении о проведении аукциона и в Информационной карте аукциона.

**5. Внесение задатка.**

5.1. Размер задатка для участия в аукционе установлен в размере 20% начальной (минимальной) цены договора (размера ежемесячной арендной платы) и составляет **928 (девятьсот двадцать восемь) руб. 00 коп**, задаток в полном объеме должен поступить на счет организатора аукциона, указанный в документации аукциона для перечисления задатка, в срок не позднее даты начала рассмотрения заявок.

**Реквизиты счета для перечисления задатка:**

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕЛ БАНК РОССИИ//УФК по Орловской области г. Орёл р/счет 03232643546250005400 ИНН 5714001908, КПП 571401001, БИК 015402901, ОКТМО 54625000, получатель: УФК по Орловской области (отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношением Кромского района Орловской области л/сч 05543017460) кор/счет 40102810545370000046.

**Назначение платежа:** Задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды по лоту №1.

5.2. Заявитель в составе своей заявки представляет документы, подтверждающие внесение денежных средств, в качестве задатка для участия в аукционе.

5.3. Непредставление документа, подтверждающего внесения суммы задатка считается существенным отклонением от требований и условий настоящей документации об аукционе и ведет к отклонению заявки.

5.4. В случае если заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме. Установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителем не допускается.

5.5. Участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями аукциона, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола об итогах аукциона.

5.6. 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.

5.7. 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.

5.8. Организатор аукциона обязан вернуть внесенные в качестве задатка денежные средства участникам аукциона, чьи заявки на участие в аукционе были получены после окончания приема заявок, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола об итогах аукциона.

5.9. Победителю аукциона сумма внесенного задатка засчитывается в счет арендной платы по заключаемому договору аренды.

**6. Порядок осмотра имущества**

6.1. Осмотр имущества, право на заключение договора аренды которого предоставляется по результатам торгов, проводится без взимания платы с участием представителей организатора аукциона, еженедельно, каждую пятницу, начиная **с 1 апреля 2022 г.** и заканчивая **15 апреля 2022г. (включительно).**

**7. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

7.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям к участникам торгов, установленным законодательством РФ.

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

7.3. 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. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. 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.

7.4. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

**8. Порядок проведения аукциона**

8.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

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

8.3. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. 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). Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

8.4. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

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

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

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

5) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора. 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 договора.

8.5. 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. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

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

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

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

8.9. 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. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

8.10. В отношении имущества, являющегося предметом настоящего аукциона, отсутствует действующий правообладатель с преимущественным правом на заключение договора аренды.

**9. Заключение договора по результатам аукциона**

9.1. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора составляет не ранее 10 (десяти), но не позднее 15 (пятнадцать) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

9.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, заявившим предпоследнее предложение о цене договора, 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.

9.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления и размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

9.4. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором такое требование было установлено, победитель аукциона или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

9.5. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем в случаях, предусмотренных пунктом 9.2 настоящей аукционной документации.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя или участника аукциона, заявке которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, 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 или с участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

9.6. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в документации об аукционе. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

9.7. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды, порядок пересмотра размера арендной платы в сторону увеличения, порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора (в том числе на отделимые и неотделимые улучшения), а также требования к техническому состоянию государственного имущества, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора аренды, в Проектах договоров аренды по лотам (Часть 3 настоящей документации).

9.8. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. Размер арендной платы, определенный на торгах не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

**10. Обеспечение исполнения обязательств по договору**

Обеспечение исполнения обязательств по договору не требуется.

**РАЗДЕЛ 2. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**

Следующая информация и данные для аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования Кромской район Орловской области: **Лот № 1:** нежилое помещение, общая площадь 16,0 кв.м., 2 этаж, кадастровый номер 57:09:0030401:149, по адресу Орловская область, Кромской район, пгт. Кромы, ул. К. Маркса, д.3, пом.4; дополняют положения Раздела 1 (Общие условия проведения аукциона). При возникновении противоречия между положениями, закрепленными в Разделе 1 и настоящей Информационной карты, применяются положения Информационной карты.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Ссылка на пункт Раздела 1. Общие условия проведения аукционов | Наименование пункта | Текст пояснений |
| 1. | Пункт 1.2 | Организатор аукциона | Администрация Кромского района Орловской области, в лице отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Кромского района Орловской области, место нахождения (почтовый адрес): Орловская область, Кромской район, пгт. Кромы, ул. Советская, д.34, e-mail: imu.kromy@yandex.ru, тел. (48643) 2-22-93. |
| 2 |  | Предмет аукциона | Аукцион на право заключения договора аренды недвижимого имущества, включенного в перечень объектов муниципального имущества, находящихся в собственности муниципального образования «Кромской район Орловской области», свободных от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенных для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.**Лот № 1:** нежилое помещение, общая площадь 16,0 кв.м., 2 этаж, кадастровый номер 57:09:0030401:149, по адресу Орловская область, Кромской район, пгт. Кромы, ул. К. Маркса, д.3, пом.4. |
| 3 |  | Целевое назначение | Для ведения предпринимательской деятельности. |
| 4 |  | Срок действия договора аренды | 5 (пять) лет со дня подписания договора аренды. |
| 5 | Пункт 1.3 | Начальная (минимальная) цена договора (размер ежемесячной арендной платы) | 4640 (четыре тысячи шестьсот сорок) руб. 00 коп. (с учетом НДС) (без учета расходов на оплату коммунальных платежей).  |
| 6 | Пункт 1.3 | Шаг аукциона | «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора и составляет **232 (двести тридцать два) руб. 00 коп**.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), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора). |
| 7 | Пункт 2 | Участники аукциона | Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, отнесенные к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и отвечающие требованиям, установленным частями 3-5 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с частями 1- 3 ст. 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. |
| 8 | Пункт 2.1 | Требования к участникам аукциона | Участник аукциона должен соответствовать установленным законодательством Российской Федерации требованиям, установленным частями 3-5 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с частями 1-3 ст. 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:1) непредставления документов, указанных в Информационной карте аукциона либо наличия в таких документах недостоверных сведений;2) несоответствия требованиям к участникам аукциона, установленным законодательством РФ;3) невнесения задатка, указанного в документации аукциона;4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;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](http://ivo.garant.ru/#/document/12154854/entry/1403)-[5 статьи 14](http://ivo.garant.ru/#/document/12154854/entry/1405) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";6) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;7) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе. |
| 9. | Пункт 1.5.1 | Порядок, место и сроки предоставления документации об аукционе | Документация об аукционе размещена в свободном доступе в сети Интернет на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте администрации Кромского района (<http://adm-krom.ru>).Кроме того, с **31 марта 2022 года** документация об аукционе представляется бесплатно в рабочие дни с 9:00 до 13:00 и с 14:00 до 16:00 часов (время московское) по адресу: Орловская область, Кромской район, пгт. Кромы, ул. Советская, д.34 на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, или в форме электронного документа, в течение 2-х рабочих дней с момента подачи заявления. |
| 10. | Пункт 1.5.2 | Разъяснение положений документации об аукционе | Разъяснение положений документации об аукционе предоставляется с даты размещения документации на официальном сайте и прекращается в день окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.В течение двух рабочих дней с даты поступления запроса от любого заинтересованного лица организатор аукциона направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, 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 документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается на сайте [www.torgi.gov](http://www.torgi.gov/).ru с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Примерная форма запроса содержится в разделе 3 настоящей документации  |
| 11. | Пункт 3.1.1. | Форма заявки на участие в аукционе | Заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменной форме в соответствии с указаниями, изложенными в документации об аукционе и по форме, представленной в документации об аукционе. |
| 12. | Пункты 3.1.2, 3.1.3 | 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 (при наличии печати) 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.ж) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).з) заявители по своему усмотрению могут представить документы, подтверждающие отнесение его к субъектам малого и среднего предпринимателя, в соответствии ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» или к инфраструктуре поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с частью 1 - 3 ст. 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». |
| 13. | Пункты 3.1.2, 3.2. | Требования к оформлению заявок на участие в аукционе | В соответствии с требованиями, указанными в документации об аукционе, в том числе в Инструкции о порядке заполнения заявки.Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке в письменной форме удостоверяется подписью заявителя, и представляется организатору аукциона в порядке, установленном документацией об аукционе. Заявка на участие в аукционе подлежит регистрации в журнале заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.Заявка, не содержащая всех обязательных документов, - отклоняется. |
| 14. | Пункты 5.1 | Задаток для участия в аукционе | Размер задатка для участия в аукционе установлен в размере 20% начальной (минимальной) цены договора (размера ежемесячной арендной платы) и составляет **928 (девятьсот двадцать восемь) руб. 00 коп.**, задаток в полном объеме должен поступить на счет организатора аукциона, указанный в документации аукциона для перечисления задатка, в срок не позднее даты начала рассмотрения заявок. **Реквизиты счета для перечисления задатка:**Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕЛ БАНК РОССИИ//УФК по Орловской области г. Орёл р/счет 03232643546250005400 ИНН 5714001908, КПП 571401001, БИК 015402901, ОКТМО 54625000, получатель: УФК по Орловской области (отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношением Кромского района Орловской области л/сч 05543017460) кор/счет 40102810545370000046.Назначение платежа: Задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения, лот №1. |
| 15. | Пункт 6. | Порядок осмотра имущества | Осмотр имущества, право на заключение договора аренды которого предоставляется по результатам торгов, проводится без взимания платы с участием представителей организатора аукциона, еженедельно, каждую пятницу, начиная **с 1 апреля 2022 г. и** заканчивая **15 апреля 2022 г.** (включительно). |
| 16 | Пункт 3.3. | Срок, место и порядок подачи заявок на участие в аукционе | Заявки подаютсяс **31 марта 2021 года** по **19 апреля 2022 года (включительно**) в рабочие дни с 9.00 до 16.00 часов, перерыв с 13:00 до 14:00 часов (время московское), **20 апреля 2022 года** - до 10.00 часов по адресу: Орловская область, Кромской район, пгт. Кромы, ул. Советская, д.34. |
| 17. | Пункт 3.4 | Отзыв заявок на участие в аукционе | Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, письменно уведомив об этом организатора аукциона. Форма уведомления об отказе от участия в аукционе содержится в Разделе 3 настоящей документации. |
| 18. | Пункт 4.1 | Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе | **20 апреля 2022 года** в 10:00 часов по адресу: Орловская область, Кромской район, пгт. Кромы, пл. Освобождения, д.1 (здание администрации Кромского района).  |
| 19. | Пункт 4.2. | Место, дата и время проведения аукциона | **25 апреля 2022 года** в 10.00 часов по адресу: Орловская область, Кромской район, пгт. Кромы, пл. Освобождения, д.1 (здание администрации Кромского района) |
| 20. | Пункт 10 | Обеспечение исполнения обязательств по договору | Не требуется |
| 21. | Пункт 8.10 | Наличие действующих правообладателей, имеющих преимущественное право на заключение договора аренды | имущество не обременено правами третьих лиц |
| 22. | Пункт 9.1. | Срок, в который договор должен быть подписан и возвращён организатору  | Не ранее 10 (десяти), но не позднее 15 (пятнадцати) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя. |

**РАЗДЕЛ 3. ОБРАЗЦЫ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА**

Форма 1. ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ

**На бланке заявителя (при его наличии)**

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

предоставляемых для участия в открытом аукционе

на право заключения договора аренды муниципального имущества

муниципального образования Кромской район Орловской области

**Лот № \_\_\_**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по адресу Орловская область, Кромской район, пгт. Кромы, ул. К.Маркса, д.3, пом.4.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п\п** | **Наименование** | **Кол-во страниц** |
| 1. | Опись документов, представляемых для участия в аукционе.  |  |
| 2. | Заявка на участие в аукционе.  |  |
| 3. | Сведения о заявителе. |  |
| 4. | Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц). |  |
| 5. | Полученная не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридического лица), полученная не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для иного физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица) полученные не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона. |  |
| 6. | Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя. Для 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 заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) 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. |  |
| 7.  | В случае необходимости 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. |  |
| 8. | Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации содержится указание на требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка). |  |
| 9.  | ***Другие документы, прикладываемые по своему усмотрению участником аукциона.*** |  |
|  |  |  |

Подпись заявителя / уполномоченного лица заявителя:

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /* *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(расшифровка подписи)*

|  |
| --- |
|  |

МП

Форма 2. ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

**На бланке (при его наличии) участника аукциона**

*Дата, исх. Номер*

Аукционной комиссииоткрытого аукциона

на право заключения договора аренды муниципального имущества

муниципального образования Кромской район Орловской области

**ЗАЯВКА**

**на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования**

**Кромской район Орловской области**

Изучив документацию об открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования Кромской район Орловской области, а также применимые к данному аукциону законодательные и иные нормативные правовые акты

*(наименование/ФИО заявителя)*

в лице,

(наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица для юридического лица)

действующего на основании

(реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица, уполномоченного действовать от имени заявителя)

сообщает о согласии участвовать в аукционе по лоту № \_\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_площадь \_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по адресу Орловская область, Кромской район, пгт. Кромы, ул. К. Маркса, д.3, пом.4.

 В случае победы в аукционе мы согласны заключить договор аренды по лоту № \_\_\_ на условиях, указных в проекте договора аренды и в соответствии требованиями документации об аукционе.

Настоящей заявкой подтверждаем, что:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(наименование заявителя)*

- соответствует всем требованиям к участникам аукциона, установленным законодательством РФ;

- в отношении нас отсутствует решение о ликвидации, о признании банкротом и об открытии конкурсного производства,

- в отношении нас отсутствует решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

 Настоящим гарантируем достоверность представленной нами в заявке информации.

 Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия, нами уполномочен:

*(контактная информация уполномоченного лица)*

Все сведения о проведении аукциона просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

 Наши реквизиты:

*(место нахождение/регистрации заявителя)*

*(фактический адрес заявителя)*

*(телефон/факс заявителя)*

*(банковские реквизиты заявителя)*

 Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:

*(адрес для корреспонденции заявителя)*

 Наш адрес электронной почты:

*(указать, если имеется, адрес электронной почты заявителя)*

 К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи на:

*(указать числом и прописью количество листов)*

Подпись заявителя / уполномоченного лица заявителя:

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /* *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(расшифровка подписи)*

МП

*Заявка принята Организатором аукциона в \_\_\_\_час. \_\_\_\_ мин. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.,*

*зарегистрирована в реестре приема заявок под №\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)*

*Подпись уполномоченного лица Организатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

Форма 3. СВЕДЕНИЯ О ЗАЯВИТЕЛЕ

**Сведения о заявителе**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Фирменное наименование (наименование) – заявителя и её организационно-правовая форма, в соответствии с учредительными документами****Ф.И.О. заявителя – физического лица** |  |
| Паспортные данные для заявителя – физического лица |  |
| **7. Место нахождения****(место жительства) заявителя** | Страна |
| Адрес  |
| **10. Почтовый адрес заявителя** | Страна |
| Адрес |
| Телефон: |
| Факс: |

***Примечание:***

1. Заявитель по своему усмотрению, в подтверждение данных, представленных
в настоящей форме, может прикладывать любые документы, положительно его характеризующие.
2. В подтверждение непроведения ликвидации и отсутствия задолженности
по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды по усмотрению заявителя могут быть дополнительно представлены:

- формы № 1 «Бухгалтерский баланс» и № 2 «Отчет о прибылях и убытках»
за предыдущий год и последние отчетные периоды отчетного года, с отметкой налоговой инспекции и заверенные печатью организации;

- акт сверки, выданный ИФНС о состоянии расчетов с бюджетами всех уровней
и внебюджетными фондами за последний отчетный период, заверенный печатью заявителя.

Мы, нижеподписавшиеся, заверяем правильность всех указанных данных.

**Уполномоченное лицо заявителя** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

 *(подпись) (Ф.И.О.)*

 М.П.

**Главный бухгалтер заявителя** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

 *(подпись) (Ф.И.О.)*

Форма 4. ДОВЕРЕННОСТЬ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

**ДОВЕРЕННОСТЪ**

**на право представления интересов в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования**

**Кромской район Орловской области:**

Город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Настоящей доверенностью

(наименование заявителя)

(далее в настоящей доверенности именуемое(ый) – «Доверитель»)

в лице:

(наименование должности, Ф.И.О. руководителя)

действующего на основании:

(устава, положения и пр.)

доверяет:

(наименование должности, Ф.И.О. уполномоченного лица)

паспорт:

(серия, номер, кем и когда выдан)

проживающему по адресу:

(адрес места жительства)

(далее в настоящей доверенности именуемое(ый) – «Поверенный»)

представлять интересы Доверителя при проведении аукциона право заключения договора аренды муниципального имущества Кромского района Орловской области (далее – открытый аукцион) по лоту № \_\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и выполнять все необходимые действия, связанные с настоящим поручением, в том числе:

1) определять условия, на которых Доверитель готов участвовать в открытом аукционе;

2) определять перечень документов, включаемых Доверителем в заявку на участие в открытом аукционе;

3) подписывать документы, включаемые Доверителем в заявку на участие в открытом аукционе, подписанные таким образом документы будут порождать для Доверителя предусмотренные в них обязательства Доверителя;

4) подписывать запросы о разъяснении положений документации об открытом аукционе;

5) подписывать запросы о разъяснении результатов открытого аукциона;

6) осуществлять аудиозапись и (или) видеозапись открытого аукциона;

7) заверять копии документов, представляемых Доверителем для участия в открытом аукционе;

8) присутствовать на открытом аукционе, представлять интересы Доверителя в ходе открытого аукциона;

9) заявлять цену договора, предлагаемую Доверителем в ходе открытого аукциона;

10) получать разъяснение положений документации об открытом аукционе, протокол открытого аукциона, проект договора и иные документы, направляемые в адрес Доверителя.

Настоящая доверенность выдана сроком на:

 (указать прописью продолжительность действия доверенности)

 (указать с правом передоверия или без права передоверия)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Подпись Повереннного:  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(расшифровка подписи) |
| Подпись Доверителя: |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(расшифровка подписи) |

м.п.

Форма 5. ЗАПРОС НА РАЗЪЯСНЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

 **Организатору аукциона на право заключения**

 **договора аренды муниципального имущества**

 **муниципального образования Кромской район**

 **Орловской области**

**Запрос на разъяснение документации об аукционе**

Лот № 1:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Прошу Вас разъяснить следующие положения документации об аукционе:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п\п | Раздел документации об аукционе | 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 лица, направившего запрос)

**\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 (подпись, расшифровка подписи)

 М.П.

Форма 6. УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ

**Уведомление об отзыве заявки по Лоту №1 на участие в аукционе**

**на право заключения договора аренды муниципального имущества**

**муниципального образования Кромской район Орловской области**

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

**Уважаемые господа!**

Настоящим письмом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(*наименование организации – для юридических лиц или Ф.И.О.- для физических лиц, индивидуальных предпринимателей*)

уведомляет Вас об отзыве своей Заявки на участие в аукционе по лоту № \_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Регистрационный номер Заявки на участие в аукционе: № \_\_\_\_\_\_\_\_

Дата приема Заявки на участие в аукционе: \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Время приема Заявки на участие в аукционе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Способ подачи Заявки на участие в аукционе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ носитель

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Руководитель организации или должность лица, имеющегополномочия подписывать документы на участие в аукционе |  |  |  |  |
|  | М.П. | (подпись)  |  | (Ф.И.О. полностью) |

**ЧАСТЬ 3. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**Договор аренды**

**муниципального имущества муниципального образования**

**Кромской район Орловской области № \_\_\_\_\_\_**

пгт. Кромы «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

**Администрация Кромского района Орловской области (**ИНН 5714001873, КПП 571401001, ОГРН 1025701258120, зарегистрирована 13.11.2002 года Межрайонной инспекцией МНС России № 2 по Орловской области, адрес местонахождения: Орловская область, пгт. Кромы, пл. Освобождения, д.1), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года №\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает Арендатору во временное пользование муниципальное имущество Кромского района Орловской области: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – имущество), а Арендатор обязуется выплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные в разделе 3 настоящего Договора, и возвратить имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Передаваемое имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Имущество, указанное в п.1.1 настоящего Договора, используется Арендатором для ведения предпринимательской деятельности.

**2. Срок действия договора**

2.1. Срок действия настоящего договора с \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

2.2. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Арендатора от обязанности по исполнению условий договора и от ответственности за его нарушение.

**3. Стоимость договора и порядок расчетов**

3.1. На основании протокола аукциона (рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе) от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г. арендная плата за пользование арендуемым имуществом составляет: в месяц – \_\_ (\_\_) рублей \_ копеек (с учетом НДС).

3.2. Оплата по настоящему Договору производится в следующем порядке:

3.2.1. Арендная плата за пользование имуществом в сумме \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (без учета НДС) в месяц перечисляется на расчетный счет № 03100643000000015400, в ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Орловской области г. Орёл (Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Кромского района), к/счет № 40102810545370000046, ИНН 5714001908, БИК 015402901, КПП 571401001, КБК 16311105075050000120; ОКТМО 54625000.

В платежном поручении на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды, период, за который она вносится.

3.2.2. Налог на добавленную стоимость в сумме \_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек уплачивается Арендатором самостоятельно в порядке, предусмотренном действующим законодательством для уплаты данного налога, и в сроки, установленные для уплаты арендной платы.

3.3. Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения. 3.4. Внесение арендной платы производится за каждый месяц до 10 числа оплачиваемого месяца. Днем оплаты считается день поступления средств на расчетный счет на счет, указанный Арендодателем в настоящем договоре. Арендодатель вправе засчитывать поступающие от арендатора платежи в счет арендной платы в порядке календарной очередности, независимо от периода аренды, который арендатор указывает в назначении платежа.

3.5. Расходы Арендатора на оплату коммунально-эксплуатационных услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

Арендная плата за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ уплачивается в срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**4. Обязательства сторон**

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Арендатору указанное в пункте 1 настоящего Договора имущество в 10-дневный срок после подписания Договора по акту приема-передачи в состоянии, отвечающем условиям настоящего Договора и назначению имущества. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

4.1.2. Осуществлять контроль за перечислением Арендатором предусмотренных Договором арендных платежей.

4.1.3. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать имущество в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.2. Обеспечивать сохранность имущества и за счет своих средств возместить Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи имущества.

4.2.3. Содержать имущество в соответствии с техническими требованиями, санитарными нормами и правилами, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность.

 4.2.4. Осуществлять техническое обслуживание имущества, поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт. Произведённые Арендатором улучшения имущества не подлежат возмещению. Использовать арендуемое имущество исключительно по назначению, указанному в п. 1.3. настоящего Договора. Содержать арендуемое имущество и прилегающую территорию в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, выделять для этих целей необходимые средства.

4.2.5. Самостоятельно заключать договоры или осуществлять возмещение коммунальных платежей и других расходов, связанных с содержанием Имущества.

4.2.6. Самостоятельно и за свой счет нести иные расходы по содержанию и эксплуатации Имущества.

4.2.7. Незамедлительно извещать Арендодателя о всяком значительном повреждении, аварии или ином событии, в результате которого стало невозможно дальнейшее использование имущества, либо его части и своевременно принимать меры по предотвращению угрозы его разрушения или повреждения.

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

4.2.9. Возвратить имущество Арендодателю в течение 5 дней после расторжения настоящего Договора по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального естественного износа.

4.2.10. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника имущества.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Осуществлять проверку использования Арендатором имущества, переданного в соответствии с условиями настоящего Договора.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования банка ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательств, от размера задолженности по арендной плате за каждый день просрочки.

5.2. Если Имущество или его часть по вине Арендатора выбывает из строя ранее положенного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения, Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Ответственность сторон в иных случаях определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств, а также возмещения причиненных убытков.

**6. Действие обстоятельств непреодолимой силы**

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственность перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

6.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6.3. Сторона, не исполняющая обязательств по настоящему Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

6.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

**7. Порядок разрешения споров**

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

7.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в соответствующем суде согласно установленным действующим законодательством правилам о подведомственности и подсудности.

**8. Порядок изменения и расторжения договора**

8.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон. Предложения по изменению условий настоящего Договора и его прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

8.2. Настоящий Договор подлежит расторжению по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

8.3. Настоящий Договор подлежит расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.1.-4.2.10, а также в случае возникновения у Арендодателя необходимости в арендуемом Имуществе. Указанное условие устанавливает внесудебный порядок расторжения договора. Арендатор обязан передать имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора.

**9. Прочие условия**

9.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один из которых находится у «Арендатора», второй у «Арендодателя, третий в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора является:

- Акт приема-передачи имущества (Приложение 1).

9.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

**10. Местонахождение и реквизиты сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель |  | Арендатор |
|  |  |  |
| Наименование |  | Наименование/ФИО |
|  |  |  |
| Место нахождения |  | Место нахождения/регистрации |
| ИНН |  | КПП |  |  | ИНН |  | КПП |  |
| ОКТМО |  |  |  |  |
| ОГРН |  |  | ОГРН |  |
|  |  |  |
| Наименование банка |  | Наименование банка |
| к/с |  |  | к/с |  |
| р/с |  |  | р/с |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Место нахождения банка |  | Место нахождения банка |
| Тел/факс: E-mail: |  | Тел/факс: E-mail:  |
|  |  |  |
| наименование должности |  | наименование должности |
|  |  |  |
| подпись, ФИО |  | подпись, ФИО |
| М. П. |  | М. П. |

Приложение 1 к договору аренды

муниципального имущества

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_

**А К Т**

приема-передачи имущества

пгт. Кромы от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

 Мы, нижеподписавшиеся, **Администрация Кромского района Орловской области (**ИНН 5714001873, КПП 571401001, ОГРН 1025701258120, зарегистрирована 13.11.2002 года Межрайонной инспекцией МНС России № 2 по Орловской области, адрес местонахождения: Орловская область, пгт. Кромы, пл. Освобождения, д.1), именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Администрация Кромского района Орловской области передала, а\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принял в аренду следующее имущество для использования в соответствии с условиями Договора:

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

 Техническое состояние передаваемого имущества удовлетворительное, соответствует требованиям по эксплуатации.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Передал |  | Принял |
| Арендодатель |  | Арендатор |
|  |  |  |
| Наименование |  | Наименование/ФИО |
|  |  |  |
| Место нахождения |  | Место нахождения/регистрации |
| ИНН |  | КПП |  |  | ИНН |  | КПП |  |
| ОКТМО |  |  |  |  |
| ОГРН |  |  | ОГРН |  |
|  |  |  |
| Наименование банка |  | Наименование банка |
| к/с |  |  | к/с |  |
| р/с |  |  | р/с |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Место нахождения банка |  | Место нахождения банка |
| Тел/факс: E-mail: |  | Тел/факс: E-mail:  |
|  |  |  |
| наименование должности |  | наименование должности |
|  |  |  |
| подпись, ФИО |  | подпись, ФИО |
| М. П. |  | М. П. |