**Утверждаю:**

Руководитель комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.Н. Фокин/

**Аукционная документация**

**на право заключения договора аренды муниципального имущества**

**(нежилое помещение)**

**Форма проведения:** открытый аукцион

**Организатор аукциона:** Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области.

г.о. Кинель

2022г.

# СОДЕРЖАНИЕ АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

|  |
| --- |
| Наименование разделов и приложений |
| Извещение о проведении аукциона |
| Раздел 1. Общие сведения |
| 1.1. Общие положения об аукционе |
| 1.2. Сведения о предмете и объекте аукциона |
| Раздел 2. Условия участия в аукционе |
| 2.1. Требования к участникам аукционов |
| 2.2. Условия допуска к участию в аукционе |
| Раздел 3. Подача и рассмотрение заявок. Проведение аукциона. Заключение договора аренды |
| 3.1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе |
| 3.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе |
| 3.3. Порядок проведения аукциона |
| 3.4. Заключение договора по результатам аукциона |
| Приложение № 1 (сведения об объекте аукциона) |
| Приложение № 2 (информационная карта аукциона) |
| Приложение № 3 (форма заявки на участие в аукционе, анкета претендента) |
| Приложение № 4 (проект договора аренды и дополнительного соглашения к нему) |

# Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества

1. **Организатор конкурса, контактная информация:**

Муниципальное образование городской округ Кинель Самарской областив лице Комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области, адрес: 446430, Самарская область, г. Кинель, ул.Мира, 42А, тел.: (8846 63) 6-17-78, 2-12-60.

Е-mail: [kumikinel@mail.ru](mailto:kumikinel@mail.ru)

1. **Вид, предмет торгов, технические характеристики:** 
   1. Вид: открытый аукцион.
   2. Предмет аукциона: нежилое помещение площадью 300,7 кв.м., расположенное по адресу: Самарская область, г. Кинель, п.г.тУсть-Кинельский, ул.Спортивная, д.12.

Начальная цена годовой арендной платы составляет 303 626,00 руб.(без учета НДС)

Шаг аукциона – 15 181,30 руб. (5 %)

Размер задатка – 20 % от начальной цены предмета торгов в сумме 60 725,20 руб.

* 1. Целевое назначение: нежилое помещение для коммунально-бытового использования.

1. **Срок действия договора** аренды нежилого помещения составляет 5лет.
2. **Аукционная документация** размещена на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет»[www.torgi.gov.ru](garantF1://890941.2782),а также на официальном сайте администрации городского округа Кинель Самарской области (www/Kinelgorod.ru) и доступна для ознакомления без взимания платы. Со дня опубликования в печатном издании и размещения на официальном сайте в сети «Интернет» сообщения о проведении аукциона, аукционная документация предоставляется на основании поданного в письменной форме заявления любого заинтересованного лица в течение 2-х рабочих дней со дня получения заявления. Место предоставления аукционной документации: 446430, Самарская область, г.Кинель, ул.Мира, 42А, каб. 106.
3. **Размер задатка**, вносимого заявителями для участия в торгах, перечисляются на следующие реквизиты:

Получатель: Управление финансами администрации го Кинель (КУМИ г.о. Кинель, л/с 605010113), ИНН/КПП 6350000872 / 635001001

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ САМАРА БАНКА РОССИИ//УФК по Самарской области г. Самара

р/сч 03232643367080004200, БИК 013601205, единый казначейский счет 40102810545370000036.

1. **Участниками аукциона** могут быть любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальные предприниматели, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе.

**7. К участию в аукционе допускаются претенденты**, подавшие заявки в срок до 17.00 час. 05.09.2022 года. Заявки установленной формы и другие необходимые документы следует представить по адресу: 446430, Самарская область, г. Кинель, ул.Мира, 42А, каб.106, время приема с 9.00 до 16.00 час. (в рабочие дни).

**8. Для участия в аукционе претендентам необходимо** представить организатору торгов в установленный в извещении о проведении аукциона срок, следующие документы:

* заявку на участие в аукционе, которая должна содержать:

- 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;

- 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;

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

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

- 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;

- 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](garantF1://12025267.3012) Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

**10. Организатор аукциона** вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе – до 01.09.2022 года. При этом извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

14.09.2022 года по итогам проведения торгов оформляется протокол аукциона.

**12. Задаток возвращается** в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

**13. Организатор аукциона** вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

**14. 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.

**15. Начало приема заявок на участие в аукционе:** 15.08.2022 года.

**Окончание приема заявок на участие в аукционе:** 05.09.2022 г. в 17 час. 00 мин.

**16. Место подачи заявок на участие в конкурсе:** 446430, Самарская область, г.Кинель, ул.Мира, 42 А, каб. 106.

**17. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе:** заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: до 17 час. 00 мин. 07.09.2022года.

**18. Дата, время, место и порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в аукционе:**

Дата: 08.09.2022 года.

Время: 10 час 00 мин.

Место: 446430, Самарская область, г. Кинель, ул. Мира, 42А, каб 103.

Порядок вскрытия конвертов указан в соответствующих пунктах Разделе 1 Общие сведения.

**19. Дата и место проведения аукциона:**

Дата: 14.09.2022 года.

Время: 10 час. 00 мин.

Место: 446430, Самарская область, г. Кинель, ул. Мира, 42 А, каб. 103.

**20. Срок заключения договора аренды:** срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

При необходимости дополнительные сведения могут быть получены по адресу: 446430, Самарская область, г. Кинель, ул. Мира, 42А, каб. 106, время приема с 9.00 до 16.00 час. (кроме субботы, воскресенья). Контактный телефон: (8 846 63) 6-17-78, (8 846 63) 2-12-60.

**Раздел 1. Общие сведения**

**1.1. Общие положения об аукционе**

1.1.1. Настоящий аукцион проводится в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ   
«О защите конкуренции», Приказа Федеральной антимонопольной службы   
от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Правила), Постановлением администрации городского округа Кинель от 08.08.2022 г. № 2233 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества».

1.1.2.Организатор аукциона указан в приложении № 2 к аукционной документации.

1.1.3. Организатор аукциона проводит аукцион в соответствии с условиями и положениями настоящей аукционной документации, в день, час и по адресу, указанным в приложении № 2.

1.1.4. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации по адресу, указанному в приложении № 2. Данные запросы от заявителя могу быть направлены в форме электронного документа, а также в письменной форме, нарочным или почтовым отправлением.

Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса направляет письменно или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации при условии, что такой запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Запросы, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

Разъяснения положений аукционной документации, с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос, размещаются на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/). в течение одного дня со дня направления разъяснений положений аукционной документации по запросу заявителя.

Разъяснения положений аукционной документации не должно изменять ее сути.

1.1.5. Условия аукциона, указанные в настоящей аукционной документации, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а заявка на участие в аукционе является акцептом данной оферты.

1.1.6. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, аукционной документации, изменения, внесенные в аукционную документацию, и разъяснения аукционной документации, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

**1.2. Сведения о предмете и объекте аукциона**

1.2.1. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды объекта аукциона.

1.2.2. Сведения об объекте аукциона указаны в приложениях № 1 и № 2.

1.2.3. Начальная (минимальная) цена за единицу площади объекта в размере ежегодного платежа указана в приложении № 2.

1.2.4. Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды, указаны в приложении № 2.

1.2.5. Требования к объему, перечню, качеству и сроки выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта, требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, Требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик *(если такие требования предъявляются)* указаны в приложении № 2*.*

1.2.6. График осмотра объекта аукциона указан в приложении № 2.

**Раздел 2. Условия участия в аукционе**

**2.1. Требования к участникам аукциона.**

2.1.1. Участником **аукциона** могут являться любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальные предприниматели, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе.

2.1.2. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, а также требованиям, указанным в приложении № 2.

2.1.3. Плата за участие в аукционе не взимается.

2.1.4. Стоимость и порядок выдачи аукционной документации на бумажном носителе указан в приложении № 2. Предоставление аукционной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

**2.2. Условия допуска к участию в аукционе.**

2.2.1.Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе и с участием в аукционе.

2.2.2. В случае предоставления заявки на участие в аукционе, не отвечающей всем требованиям настоящей аукционной документации, заявитель не допускается к участию в аукционе.

2.2.3. Место, день и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в приложении № 2.

2.2.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в составе заявки на участие в аукционе, аукционная комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от участия аукционе на любом этапе его проведения.

**Раздел 3. Подача и рассмотрение заявок. Проведение аукциона. Заключение договора аренды**

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

3.1.1. Заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменной форме в соответствии с указаниями, предусмотренными настоящей аукционной документацией. 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, подготовленная заявителем, а также вся корреспонденция и документация, связанная с заявкой на участие в аукционе, которыми обмениваются заявитель и организатор аукциона должны быть написаны на русском языке.

3.1.3. Документы, выданные, составленные или удостоверенные по установленной форме компетентными органами иностранных государств вне пределов Российской Федерации по нормам иностранного права в отношении российских организаций и граждан или иностранных лиц, принимаются комиссией для рассмотрения при наличии легализации указанных документов или проставлении апостиля, если иное не установлено международным договором с участием Российской Федерации.

3.1.4. Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в соответствии с настоящей аукционной документацией, должна быть подготовлена в соответствии с требованиями настоящей аукционной документацией, по форме в соответствии с приложением № 3 и должна содержать документы, указанные в приложении № 2.

3.1.5. Заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в ее состав документов, подписанную заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем, и скрепленную печатью заявителя.

3.1.6. Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются заявителю, кроме отозванных заявителями заявок на участие в аукционе в соответствии с п. 3.1.10. настоящей аукционной документацией, а также опоздавших заявок на участие в аукционе.

3.1.7. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). При подаче двух или более заявок на участие в аукционе в отношение одного и того же лота одним заявителем при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе, поданные заявителем в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются заявителю.

Если в приложении № 2указано, что аукцион состоит из нескольких лотов, заявитель вправе подать заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота. В данном случае лот рассматривается как отдельный аукцион, оформленный единой аукционной документации с другими лотами.

3.1.8. 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.

3.1.9. При приеме заявки организатором аукциона проводится проверка соответствия содержащихся в заявке документов представленной описи и, в случае отсутствия расхождений, заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона (специализированной организацией) в журнале регистрации заявок на участие в аукционе в порядке поступления заявок. Запись регистрации заявки на участие в аукционе включает регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи. По требованию заявителя организатор аукциона выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения, а также регистрационного номера заявки на участие в аукционе.

В случае выявления несоответствия содержащихся в заявке документов описи, заявка не принимается и не регистрируется.

3.1.10. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время при условии, что письменное уведомление об отзыве будет получено организатором аукциона до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3.1.11. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если аукционной документацией предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

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

3.2.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет их соответствия требованиям, установленным настоящей аукционной документацией.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе указан в приложении № 2.

3.2.2. При рассмотрении заявок на участие в аукционе заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае:

а) непредставления указанных в приложении № 2 документов, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений,

б) несоответствия требованиям, установленным пунктом 2.1.2 настоящей аукционной документацией,

в) невнесения задатка, если в приложении № 2 установлено требование внесения задатка,

г) несоответствия заявки на участие в аукционе, представленной заявителем, требованиям настоящей аукционной документацией,

д) 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,

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

3.2.3. 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 в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 3.2.2. настоящей аукционной документацией, 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 Правил, которым не соответствует заявитель, положений настоящей аукционной документацией, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям аукционной документацией.

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)). 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.

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

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

3.2.6. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

**3.3. Порядок проведения аукциона**

3.3.1. Аукцион проводится в порядке, установленном Правилами.

3.3.2. При проведении аукциона в обязательном порядке осуществляется аудио- или видеозапись аукциона.

3.3.3. Протокол аукциона должен содержать сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене лота, последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

3.3.4. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона, в двух экземплярах.

**3.4. Заключение договора по результатам аукциона**

3.4.1. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, утвержденный настоящей аукционной документацией.

3.4.2. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения указаны в приложении № 4 (проект договора). Цена договора в течение всего срока его действия не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

3.4.3. Форма, сроки и порядок оплаты по договору указаны в приложении № 4.

3.4.4. Условия договора, за исключением случая, предусмотренного п. 3.4.2. настоящего раздела, не могут быть изменены по соглашению сторон или в одностороннем порядке в течение всего срока действия договора.

3.4.5. В срок, установленный для подписания договора победителем аукциона, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 3.4.8. настоящей аукционной документацией, в случае установления факта:

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

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

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

3.4.6. В случае отказа организатора от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п.3.4.5. настоящего раздела, либо при непредставлении победителем аукциона подписанного проекта договора в установленные сроки, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 3.4.5 настоящей аукционной документацией, или после дня истечения срока представления победителем организатору подписанного проекта 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 на Официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru))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.

3.4.7. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный настоящей аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

3.4.8. 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.

Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 3.4.5. настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола, предусмотренного пунктом 3.4.6., передает участнику аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола аукциона и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора в соответствии с приложением № 4. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

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

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

|  |
| --- |
| Приложение № 1 к аукционной документации |

#### СВЕДЕНИЯ

**ОБ ОБЪЕКТЕ АУКЦИОНА:**

Нежилое помещение, расположенное по адресу: Самарская область, г. Кинель,п.г.т.Усть-Кинельский, ул.Спортивная, д. 12

# СОДЕРЖАНИЕ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | Наименование документов | Кол. листов |
| **1** | Выкопировка из технического паспорта объекта недвижимого имущества – нежилого помещения | 5 |

|  |
| --- |
| Приложение № 2 к аукционной документации |

**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | Наименование разделов | Содержание разделов |
|  | **Организатор аукциона** | Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области: 446430, Самарская область, г. Кинель, ул.Мира, 42 А, тел.:  (8846 63) 6-17-78 |
|  | **Специализированная организация** | отсутствует |
|  | **Объект аукциона** | Нежилое помещение, расположенное по адресу: Самарская область, г. Кинель, п.г.т.Усть-Кинельский, ул.Спортивная,  д. 12 |
|  | **Целевое назначение** | нежилое помещение для коммунально-бытового использования |
|  | **Срок договора аренды** | 5 лет |
|  | **Цена лота (начальная (минимальная) цена лота за единицу площади федерального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежегодного платежа за аренду указанного имущества (без учета налога на добавленную стоимость, эксплуатационных и административных расходов):** | 303 626,00 руб. (без учета НДС) |
|  | **Место, дата и время начала и окончания приёма заявок на участие в аукционе** | Заявки установленной формы и другие необходимые документы следует представить по адресу: 446430, Самарская обл., г.Кинель, ул.Мира, 42А, каб.106, время приема с 15.08.2022г. с 9 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. (кроме субботы, воскресенья) 05.09.2022 г. |
|  | **Место, день и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе** | Место рассмотрения заявок на участие в аукционе:446430, Самарская обл., г.Кинель, ул.Мира, 42А, каб.106  Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе: 08.09.2022 г. в 10 час. 00 мин. |
|  | **Место, дата и время аукциона** | 446430, Самарская обл., г.Кинель, ул.Мира, 42А, каб.103 14.09.2022 г. в 10 час. 00 мин. |
|  | **Требования к объему, перечню, качеству и сроки выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта, требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг)** | Отсутствуют |
|  | **Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды** | Арендатор должен вернуть Арендодателю Объект по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа |
|  | **График осмотра объекта аукциона** | Осмотр объекта производится в рабочие дни с 9 час. 00 мин до 16 час. 00 мин. по предварительной договоренности с момента опубликования извещения о проведении аукциона |
|  | **Требования к участникам аукциона** | Участниками аукциона могут быть любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальные предприниматели, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе |
|  | **Стоимость и порядок выдачи аукционной документации** | Аукционная документация размещена на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), а также на официальном сайте администрации городского округа Кинель Самарской области (www/Kinelgorod.ru) и доступна для ознакомления без взимания платы. |
|  | **Документы предоставляемые для участия в аукционе** | Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в соответствии с настоящей документацией  об аукционе, должна быть подготовлена в соответствии  с требованиями настоящей аукционной документации,  по форме в соответствии с приложением № 3 и должна содержать следующее:  - 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;  - 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;  - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (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;  - копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);  - 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;  - 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](garantF1://12025267.3012) Российской Федерации об административных правонарушениях;  - документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка). |
|  | **Валюта заявки об аукционе** | Все суммы денежных средств должны быть выражены в рублях. |
|  | **Язык документов в составе заявки на участие в аукционе** | Заявка на участие в аукционе, все документы  и корреспонденция между организатором аукциона  и претендентом, относящиеся к заявке на участие  в аукционе, должны быть составлены на русском языке.  Подача документов, входящих в состав аукциона, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык (апостиль). |

|  |
| --- |
| Приложение № 3 к аукционной документации |

## ФОРМА 1

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора аренды**

**муниципального имущества**

«\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

Претендент\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

юр. адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

изучив данные информационного сообщения о продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества, принимая решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**обязуюсь:**

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении, опубликованном Официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru));

2) в случае признания победителем аукциона:

- подписать протокол о результатах торгов;

- заключить с Продавцом договор аренды муниципального имущества в установленный срок.

Согласен с тем, что в случае признания победителем аукциона и уклонения от подписания протокола о результатах торгов, договора аренды муниципального имущества, исполнения условий его использования утрачиваю внесенный задаток.

**Приложение:**

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

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

(фамилия, инициалы, подпись)

Заявка принята Продавцом:

час. \_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. за № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного представителя Продавца

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

(фамилия, инициалы, подпись)

## ФОРМА 2

**АНКЕТА ПРЕТЕНДЕНТА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Сведения о Заявителе (заполняется заявителем) |
|  | **Полное и сокращенное наименования юридического лица, организационно-правовая форма; Фамилия, имя, отчество физического лица**  *(на основании Учредительных документов установленной формы (устав, положение, учредительный договор), свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц, паспорта физического лица)* |  |
|  | **Предыдущие полные и сокращенные наименования юридического лица с указанием даты переименования и подтверждением правопреемственности** |  |
|  | **Регистрационные данные:** | |
| 3.1. | **Дата, место и орган регистрации**  *(на основании Свидетельства о государственной регистрации)* |  |
| 3.2. | Учредители (перечислить наименования и организационно-правовую форму всех учредителей, чья доля в уставном капитале превышает 10%) и доля их участия (для акционерных обществ– выписка из реестра акционеров отдельным документом)  *(на основании Учредительных документов установленной формы (устав, положение, учредительный договор)* |  |
| 3.3. | Основной вид деятельности Заявителя в соответствии с его учредительными документами |  |
| 3.4. | Размер уставного капитала |  |
| 3.5. | Номер и почтовый адрес Инспекции Федеральной налоговой службы, в которой Претендент зарегистрирован в качестве налогоплательщика |  |
| 3.6. | ИНН, КПП, ОГРН, ОКПО, ОКАТО, ОКВЭД Претендента |  |
| 3.7. | Паспортные данные Заявителя – физического лица |  |
|  | **Место нахождения** *(для юридического лица),*  **место жительства** *(для физического лица)* | |
|  | Страна |  |
|  | Адрес (в т.ч. почтовый индекс) |  |
|  | **Почтовый адрес** | |
|  | Страна |  |
|  | Адрес (в т.ч. почтовый индекс) |  |
|  | Телефон *(с указанием кода страны и города)* |  |
|  | Факс *(с указанием кода страны и города)* |  |
|  | **Банковские реквизиты***(может быть несколько)* | |
| 6.1. | Наименование обслуживающего банка |  |
| 6.2. | Расчетный счет |  |
| 6.3. | Корреспондентский счет |  |
| 6.4. | БИК |  |
|  | **Руководители** (первый и второй уровень): должность, Ф.И.О., образование, стаж работы |  |
|  | **Сведения о выданных Заявителю лицензиях, необходимых для выполнения обязательств по государственному контракту** *(указывается лицензируемый вид деятельности, реквизиты действующей лицензии, наименование территории, на которой действует лицензия)* |  |

В подтверждение вышеприведенных данных к анкете Претендента прикладываются следующие документы:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(название документа)* \_\_\_\_ *(количество страниц в документе)*;
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(название документа)* \_\_\_\_ *(количество страниц в документе)*;

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| …… |  |  | | |
| *(подпись)*  *М.П.* |  | *(фамилия, имя, отчество подписавшего, должность)* | | |
| Приложение № 4 к аукционной документации |

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_**

нежилого помещения,

являющегося муниципальной собственностью

г. Кинель Самарская область «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

**Муниципальное образование городской округ Кинель Самарской области,** именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», от имени которого выступает комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области, уполномоченный на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области, утвержденного решением Думы городского округа Кинель Самарской области от 28.04.2016 г. № 115,в лице руководителя комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области **Фокина Вадима Николаевича**, действующего на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области, утвержденного решением Думы городского округа Кинель Самарской области от 28.04.2016г. № 115, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», исходя из взаимных интересов и руководствуясь действующим законодательством, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение площадью 300,7 кв.м., расположенное по адресу: г. Кинель, п.г.т. Усть–Кинельский, ул. Спортивная, 12. (далее по тексту – имущество) для коммунально-бытового использования.

1.2. Срок аренды имущества по настоящему договору 5 лет (с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.)

1.3. Сдача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.4. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

1.5. Неотделимые улучшения арендуемого имущества производятся Арендатором только с разрешения собственника имущества. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончанию срока аренды.

1.6. Если состояние возвращаемого имущества по окончанию договора хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

1.7. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в судебном порядке.

1.8. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется согласно действующему законодательству.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. **Арендодатель обязуется**:

2.1.1. Сдать в аренду имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора Арендатору.

2.1.2. В течение 4 (четырех) рабочих дней со дня заключения настоящего договора предоставить имущество Арендатору по приемо-сдаточному акту.

2.1.3. Участвовать в согласованном с Арендодателем порядке, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого помещения и поддержания его в надлежащем состоянии.

2.1.4. В случае аварий происшедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

2.2. **Арендатор обязуется**:

2.2.1. Своевременно и полно вносить арендную плату.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Содержать арендуемое помещение в соответствии с установленными санитарными нормами.

2.2.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, вызванных потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Письменно уведомить Арендодателя, но не позднее, чем за месяц, о предстоящем освобождении помещения, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и сдать имущество представителям Арендодателя по акту в исправном состоянии (не требующем дополнительного ремонта), с учетом нормативного износа.

2.2.6. При прекращении договора передать Арендодателю все произведенные в арендованном имуществе перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения, и неотделимые без вреда для конструкции здания.

2.2.7. Не сдавать арендуемое имущество, как в целом, так и частично в субаренду без письменного разрешения Арендодателя (в т.ч. при ликвидации и реорганизации).

2.2.8. Обеспечить свободный доступ Арендодателя для осмотра помещений и производства работ, связанных с эксплуатацией, выполнять указания в предписанные сроки.

2.2.9. Обеспечить надлежащую охрану имущества.

2.2.10. Производить текущий ремонт переданного в аренду помещения.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Арендная плата за сданное в аренду имущество устанавливается согласно прилагаемому расчету (Приложение). Расчет арендной платы по настоящему договору является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение). Примечание: Договор без приложения-расчета арендной платы считается незаключенным.

3.1.1. Начальная цена годовой арендной платы за сданное в аренду имущество устанавливается согласно пункта 2.2 Извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды и составляет **303 626,00** руб. (без учета НДС) .

3.1.2. **Арендатор ежемесячно с оплатой до 10-го числа месяца, следующего за отчетным, перечисляет арендную плату на банковские реквизиты:**

Получатель: УФК по Самарской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области)

ИНН/КПП 6350000872 / 635001001

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ САМАРА БАНКА РОССИИ//УФК по Самарской области г. Самара

р/сч 03100643000000014200,

БИК 013601205,

единый казначейский счет 40102810545370000036

(КБК -60511105034040000120 ОКТМО -36708000).

В платежных документах дополнительно указывается:

Без суммы налога на добавленную стоимость

Арендная плата по договору аренды № \_\_\_\_\_\_

за период *(указывается период, за который производится платеж).*

3.1.3. Датой оплаты считается день поступления сумм на указанные в счете банковские реквизиты счета доходов бюджета. Поступившая сумма арендной платы является доходом бюджета городского округа Кинель Самарской области.

3.2. Плата за коммунальные услуги, эксплуатационные расходы в состав арендной платы не включается и возмещается Арендатором самостоятельно по фактическим затратам.

3.3. Сумма налога на добавленную стоимость в соответствии с п. 3 ст. 161 части 2 Налогового Кодекса РФ перечисляется Арендатором самостоятельно в УФК по месту государственной регистрации.

3.4. Размер арендной платы изменяется ежегодно в одностороннем порядке, но не ранее чем через год после его заключения, на размер уровня инфляции, определяемого исходя из максимального уровня инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

Об изменении размера арендной платы Арендатор уведомляется письменно, путем направления уведомления по адресу, указанному в Договоре в разделе «Подписи сторон». Новый размер арендной платы устанавливается с 1 января очередного финансового года, независимо от того, когда направлено уведомление об изменении размера арендной платы. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом».

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором начисляются пени по 0,5 % в день с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.1.2. За невыполнение какого-либо обязательства, предусмотренного настоящим договором, кроме п. 3.1. договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 5 % годовой арендной платы.

4.2. Уплата неустойки (пени) установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

**5. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение условий договора, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.3., п. 5.2., его расторжение и прекращение допускается по соглашению сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно, а Арендатор выселен при следующих условиях:

5.2.1. При использовании помещения в целом или его части не в соответствии с настоящим договором.

5.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние имущества.

5.2.3. Если Арендатор допустил задержку арендной платы в течение двух месяцев со дня последнего платежа, срока установленного п. 3.1 договора.

5.2.4. Если Арендатор не производит текущего ремонта, определенного настоящим договором.

5.2.5. При невыполнении обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.1- 2.2.10. Договора.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

5.3.1. Если собственник не производит вменяемого ему в обязанность капитального ремонта.

5.3.2. Если имущество, в силу обстоятельств, за которое Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

5.4. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и других обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, арендуемое помещение в интересах общества по решению органов государственной власти может быть изъято у Арендатора в порядке, установленном

законодательными актами, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

5.5. По требованию одной из сторон, договор аренды может быть расторгнут также по решению суда в случаях нарушения другой стороной условий договора.

**6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Перемена собственника имущества не является основанием для изменения условий или расторжения договора.

6.2. Условия настоящего договора сохраняют свою силу на весь срок действия договора и в случаях, когда после его заключения законодательством установлены правила ухудшающие положение Арендатора.

**7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

7.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой стороны, все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

**Юридические адреса сторон:**

**Арендодатель:**

Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель

446430, Самарская область, г.Кинель, ул. Мира, 42а

ИНН 6350000872/КПП 635001001

ОГРН 1026303276526

**Арендатор:**

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

Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Подписи сторон:**

от Комитета от Арендатора

Руководитель Комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.Н. Фокин/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

м.п.

**А К Т**

**приема-передачи имущества**

г. Кинель Самарская область «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

**Муниципальное образование городской округ Кинель Самарской области,** именуемое в дальнейшем«**Арендодатель**»,от имени которого выступает комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области, уполномоченный на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области, утвержденного решением Думы городского округа Кинель Самарской области от 28.04.2016 г. № 115,в лице руководителя комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области**Фокина Вадима Николаевича**, действующего на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области, утвержденного решением Думы городского округа Кинель Самарской области от 28.04.2016г. № 115, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, стороны исходя из взаимных интересов и руководствуясь действующим законодательством,

составили настоящий Акт, подтверждающий нижеследующее обстоятельства:

1. В соответствии с договором аренды № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду имущество, а именно:

- нежилое помещение площадью 300,7 кв.м., расположенное по адресу: г. Кинель, п.г.т. Усть–Кинельский, ул. Спортивная, 12. (далее по тексту – имущество).

Помещение принадлежит Муниципальному образованию городской округ Кинель Самарской области на праве собственности.

2. Имущественных претензий Стороны друг к другу не имеют.

3. Настоящий акт составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах; по одному - для каждой из Сторон.

**Подписи сторон:**

**Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Приложение

к договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

- нежилое помещение площадью 300,7 кв.м., расположенное по адресу: г. Кинель, п.г.т. Усть–Кинельский, ул. Спортивная, 12. (далее по тексту – имущество).

Размер годовой арендной платы рассчитывается по формуле:

Ап = **303 626,00 руб.** (Арасч. x S), далее в процессе торгов Ап = Аторг.

Ап - годовая арендная плата

Размер годовой арендной платы за сданное в аренду имущество устанавливается согласно пункта 2.2 Извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды и составляет **303 626,00** руб. (без учета НДС) .

Арасч. - расчетная величина арендной платы за один кв. метр определяется согласно отчету об оценке рыночной стоимости права аренды, выполненного независимым оценщиком в соответствии с федеральным законодательством в сфере оценочной деятельности;

S - площадь арендуемого помещения в кв. метрах.

Аторг. - величина арендной платы, определенная по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды, равная сумме арендной платы, которую предложил победитель конкурса или аукциона

Размер арендной платы изменяется ежегодно в одностороннем порядке, но не ранее чем через год после его заключения, на размер уровня инфляции, определяемого исходя из максимального уровня инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

|  |
| --- |
|  |

**Подписи сторон:**

от Комитета от Арендатора

Руководитель Комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.Н. Фокин/ \_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

м.п.