**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**села Ванавара**

Эвенкийского муниципального района

Красноярского края

 **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«28» декабря 2024 г. № 281 - п

с. Ванавара

**О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества – здания с оборудованием, расположенного по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Эвенкийский район, с. Ванавара, ул. Нефтеразведочная, д. 2**

В основании статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21.03.2023 №147/23 ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды здания, площадью 219,6 кв.м., с кадастровым номером 88:03:0010128:47 с оборудованием для хлебопечения: тестомесильная машина Л4-ХТВ -1 шт., подкатная дежа А2-ХТД – 1 шт., ротационная печь ПТВ-1Г расположенное по адресу: Красноярский край, Эвенкийский район, с. Ванавара, ул. Нефтеразведочная, д. 2.
2. Установить способ проведения торгов – открытый аукцион в электронной форме.
3. Утвердить документацию об открытом аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, указанного в п. 1 настоящего постановления в соответствии с приложением к настоящему постановлению.
4. Отделу права и имущественных отношений Администрации села Ванавара до 02.01.2025 разместить извещение о проведении аукциона в информационном ресурсе государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.
5. Установить начальную (минимальную) цену ежегодной арендной платы в размере 1054533,85 с учетом НДС (Один миллион пятьдесят четыре тысячи пятьсот тридцать три рубля 85 копеек) на основании отчета об определении рыночной стоимости размера арендной платы за объект недвижимого имущества, указанного в п. 1 настоящего постановления, от 28.12.2024 №2127, выполненного ООО «Красноярский экспертный центр».
6. Отделу права и имущественных отношений Администрации села Ванавара обеспечить подписание договора аренды с победителем/единственным участником аукциона в срок не ранее 10 дней, но не позднее 20 дней с даты подведения итогов аукциона/признания аукциона несостоявшимся в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе, признанной соответствующей требованиям документации, утвержденной в п. 3 настоящего постановления, либо признания участником аукциона только одного заявителя.
7. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.
8. Разместить настоящее постановление в печатном органе средств массовой информации села Ванавара Эвенкийского муниципального района Красноярского края (Ванаварский информационный вестник), на сайте Администрации села Ванавара https://vanavara-r04.gosweb.gosuslugi.ru/.

Глава села п/п А.А. Зарубин

Мялькина Татьяна Викторовна 31-362

Дело -1, отдел П и ИО -1.

 **Приложение к постановлению**

**Администрации села Ванавара**

**№ 281-п от 28.12.2025**

 **«УТВЕРЖДЕНО»**

 **Глава села Ванавара**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Зарубин**

**«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

на право заключения договора аренды имущества, находящегося

* собственности муниципального образования сельское поселение село Ванавара

Наименование Объекта аукциона: здание с кадастровым номером: 88:03:0010128:47 с оборудованием.

Назначение: организация производства хлеба и хлебобулочных изделий

Адрес объекта аукциона: Российская Федерация, Красноярский край, Эвенкийский район, с. Ванавара, ул. Нефтеразведочая, д. 2

Площадь, м².: 219,6

2024 год

1. **Правовое регулирование**

Аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений (далее – аукцион), проводится в соответствии с:

* Гражданским кодексом Российской Федерации;
* Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
* приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «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»;
	+ - постановлением Администрации села Ванавара от 28.12.2024 №281-п «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества – здания с оборудованием, расположенного по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Эвенкийский район, с. Ванавара, ул. Нефтеразведочная, д. 2».
	+ иными нормативными правовыми актами.
1. **Извещение о проведении аукциона**

**2.1. Инициатор аукциона –** Администрация села Ванавара Эвенкийского муниципального района Красноярского края,принимающий решение о проведении аукциона, об отказе от проведения аукциона, об условиях аукциона (в том числе о начальной цене предмета аукциона, условиях и сроках договора аренды), отвечающий за соответствие Объекта (лота) аукциона характеристикам, указанным в Документации об аукционе, за заключение договора аренды Объекта (лота) аукциона, в том числе за соблюдение сроков его заключения.

Наименование: Администрация села Ванавара Эвенкийского муниципального района Красноярского края

Место нахождения: 648490, Красноярский край, Эвенкийский район, с. Ванавара, ул. Мира, 16

ИНН: 8803001415

Адрес электронной почты: MSU-Sekr@vanavara.evenkya.ru

Тел.: 8(39177)31-143

**Арендодатель -**  **Администрация села Ванавара Эвенкийского муниципального района Красноярского края**Место нахождения: 648490, Красноярский край, Эвенкийский район, с. Ванавара, ул. Мира, 16

Адрес электронной почты: MSU-Sekr@vanavara.evenkya.ru

Тел.: 8(39177)31-143

ИНН 8803001415

ОГРН 1028800000976

**2.2. Организатор аукциона –** орган, осуществляющий функции по организации и проведению аукциона,утверждающий Документацию об аукционе, состав Аукционной комиссии.

Наименование: **Администрация села Ванавара Эвенкийского муниципального района Красноярского края**

Место нахождения: 648490, Красноярский край, Эвенкийский район, с. Ванавара, ул. Мира, 16

Адрес электронной почты: MSU-Sekr@vanavara.evenkya.ru

Тел.: 8(39177)31-143

**2.3. Оператор электронной площадки** – юридическое лицо, зарегистрированное на территорииРоссийской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

**Наименование: ООО «РТС-тендер».**

**Место нахождения:** 127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38, стр. 1

**Адрес сайта:** www.rts-tender.ru.

**Тел.**:+7(499)653-55-00, +7(800)-500-7-500, факс:+7 (495) 733-95-19

**Предмет аукциона:** на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования сельское поселение село Ванавара.

**2.4. Сведения об Объекте аукциона**

Наименование Объекта (лота) аукциона: здание, площадью 219,6 кв.м., с кадастровым номером 88:03:0010128:47 с оборудованием для хлебопечения: тестомесильная машина Л4-ХТВ -1 шт., подкатная дежа А2-ХТД – 1 шт., ротационная печь ПТВ-1Г -1 шт.

**Целевое назначение: организация производства хлеба и хлебобулочных изделий.**

Место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона: **Российская Федерация, Красноярский край, Эвенкийский район, с. Ванавара, ул. Нефтеразведочная, д. 2.**

Год постройки – 2007, пристройка – 2019;

Стены, перегородки - стеновые ж/б панели, окрашены, в пристройке - брус, гипсокартон;

Потолки (перекрытия) перекрытие чердачное утепленное;

Полы бетонные, частично облицованы кафелем;

Окна деревянные, окрашены, решетки, в пристройке - окна ПВХ;

Двери (наружные и внутренние) деревянные, филенчатые, металлические, в пристройке - МДФ, металлические;

Внутренние коммуникации электроосвещение, отопление от отдельной котельной, септик локальный.

Техническое состояние объекта - хорошее.

Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы.

Ежегодный платеж за объект (размер годовой арендной платы): 1054533,85 руб. с учетом НДС

**Начальная (минимальная) цена договора: 1054533,85 руб. с учетом НДС.**

Величина повышения начальной цены договора ("шаг аукциона") устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора и составляет 52726,69.

**Размер задатка в размере 10% от начальной (минимальной) цены: 105453,39 руб. 10% от начальной цене**

**Срок действия договора: 5 лет**

Передача прав третьим лицам / субаренда: не допускается передача прав третьим лицам, за исключением передачи имущества в субаренду на срок, не превышающий срока действия договора аренды, с письменного согласия арендодателя.

Размер обеспечения исполнения договора аренды: требование об обеспечении исполнения договора не установлено.

Срок и порядок предоставления обеспечения исполнения договора аренды: требование об обеспечении исполнения договора не установлено

**Место, сроки приема/подачи Заявок и проведения аукциона**

электронная площадка[**www.rts-tender.ru**](http://www.rts-tender.ru).

Дата и время начала подачи/приема заявок: 29.12.2024

Дата окончания подачи/ приема заявок: 19.01.2025 в 09:00 по местному времени

Дата и время окончания рассмотрения Заявок: 20.01.2025 в 14 час. 00 мин. по местному времени

Дата и время проведения аукциона: 21.01.2025 в 11:00 по местному времени.

Срок, в течение которого возможно отказаться от проведения аукциона: с 29.12.2024 по 18.01.2025

1. **Информационное обеспечение, срок, место и порядок предоставления Документации об аукционе**

3.1. Информация о проведении аукциона размещается на Официальном сайте Российской Федерации информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов), а также на сайте Оператора электронной площадки: **www.rts-tender.ru**.

Все приложения к Документации об аукционе являются ее неотъемлемой частью.

3.2. Любое заинтересованное лицо вправе направить в форме электронного документа оператору электронной площадки запрос о разъяснении положений Документации об аукционе.

3.3. Оператор электронной площадки в течение двух часов с момента получения запроса направляет его Организатору аукциона.

3.4. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона обязан направить Заявителю в форме электронного документа разъяснения положений Документации об аукционе, если указанный запрос поступил от Заявителя не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи/приема Заявок на участие в аукционе.

3.5. Организатор аукциона в течение одного дня с даты направления разъяснения положений Документации об аукционе размещает такое разъяснение на Официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

1. **Требования в отношении Объекта (лота) аукциона и к описанию предложения об условиях выполнения работ**

**4.1. Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта (лота) аукциона, права на который передаются по договору аренды:**

Не установлены.

**4.2. Требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием Объекта (лота) аукциона:**

 Победитель аукциона или Участник, с которым заключается договор аренды, обязан использовать Объект (лот) аукциона исключительно по целевому назначению.

**4.3. 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:**

Не установлены.

**4.4. Требования к техническому состоянию Объекта (лота) аукциона, права на который передаются по договору аренды, которым Объект (лот) должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды:**

Объект (лот) аукциона на момент окончания срока действия договора аренды, должен быть по техническому состоянию не хуже, чем он был передан Арендатору, с учетом его нормального износа.

1. **Порядок осмотра Объекта (лота) аукциона**

5.1. Осмотр Объекта (лота) аукциона производится без взимания платы, не реже чем через каждые 5 (пять) рабочих дней с даты размещения Извещения о проведении аукциона на Официальном сайте торгов, но не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе и обеспечивается Арендодателем в период заявочной кампании по предварительному согласованию (уточнению) времени проведения осмотра.

1. **Требования к Заявителям/Участникам аукциона**

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

К Участникам предъявляются следующие требования:

* непроведение ликвидации или отсутствие решения арбитражного суда о признании Участника несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;
* отсутствие решения о приостановлении деятельности Участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

**7. Условия допуска к участию в конкурсе или аукционе**

Участие в конкурсе или аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021г. № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021г., регистрационный № 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

**8.Порядок приема/подачи/отзыва Заявок**

**ВНИМАНИЕ!**

**Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды**

**с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие**

**в аукционе в электронной форме является акцептом такой оферты в соответствии со ст.438 Гражданского кодекса Российской Федерации.**

**8.1. Заявки имеют право подавать Заявители, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке.**

8.2. Для участия в аукционе Заявитель представляет Оператору электронной площадки **Заявку (Приложение №3)** на участие в аукционе в сроки и порядке, которые установлены в Документации об аукционе с приложением документов, указанных в пункте 8.3.

8.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

8.3.1 полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

8.3.2 идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

8.3.3 копия паспорта всех страниц для физического лица;

8.3.4 выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

8.3.5 надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

8.3.6 надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

8.3.7 документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

8.3.8 решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию 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;

8.3.9 информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

8.3.10 документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением № 739;

8.3.11 документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

8.4. Заявитель вправе подать только одну Заявку в отношении Объекта (лота) аукциона.

8.5. Прием Заявок на участие в аукционе прекращается Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств в дату и время окончания подачи/ приема заявок на участие в аукционе, указанные в пункте 2.4.

8.6. Каждая Заявка на участие в аукционе, поступившая в сроки, указанные в пункте 2.4. регистрируется Оператором электронной площадки.

8.7. Оператор электронной площадки направляет Заявителю в электронной форме подтверждение регистрации представленной Заявки на участие в аукционе в течение одного рабочего дня с даты получения такой Заявки.

8.8. Заявки, поступившие с нарушением установленного срока приема/подачи Заявок на участие в аукционе, Оператором электронной площадки не регистрируются.

8.9. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы **(Приложение №3)**, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с приложением документов, указанных в пункте 8.3. в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов).

8.10. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи Заявок на участие в аукционе.

8.11. Изменение Заявки допускается только путем подачи Заявителем новой Заявки в сроки и в порядке, установленные Документацией об аукционе, при этом первоначальная Заявка должна быть отозвана.

1. **Порядок рассмотрения Заявок на участие в аукционе**

9.1. Не позднее одного часа с момента окончания подачи Заявок на участие в аукционе, указанный в Документации об аукционе, Оператор электронной площадки направляет Организатору аукциона, все зарегистрированные Заявки.

* случае установления факта подачи одним Заявителем двух и более Заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же Объекта (лота) аукциона при условии, что поданные ранее Заявки таким Заявителем не отозваны, все Заявки на участие в аукционе такого Заявителя, поданные в отношении данного Объекта (лота) аукциона, не рассматриваются и возвращаются такому Заявителю.

9.2. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, установленным разделом 6 Документации об аукционе.

9.3. Срок рассмотрения Заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи Заявок.

9.4. Заявитель не допускается Аукционной комиссией к участию в аукционе, в случаях:

- непредставления документов, определенных пунктом 8.3. настоящей Документации об аукционе, или наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, установленным разделом 6 Документации об аукционе;

- невнесения задатка;

- несоответствия Заявки на участие в аукционе требованиям Документации об аукционе;

- подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом № 209-ФЗ;

- наличия решения о ликвидации Заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного Суда о признании Заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом об открытии конкурсного производства;

- наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения Заявки на участие в аукционе.

9.5. На основании результатов рассмотрения Заявок на участие в аукционе Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе Заявителя и о признании Заявителя Участником аукциона или об отказе в допуске такого Заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

9.6. Организатор аукциона в день оформления протокола рассмотрения заявок размещает его на сайте Оператора электронной площадки.

 9.7. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола рассмотрения

заявок на участие в аукционе Оператор электронной площадки всем Заявителям, подавшим Заявки, направляет уведомления о признании их Участниками аукциона или об отказе в признании Участниками аукциона с указанием оснований отказа.

9.8. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в случае если в Документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, Оператор электронной площадки возвращает денежные средства (задаток) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

9.9. 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.

1. **Порядок внесения и возврата задатка**

10.1. Если по Объекту (лоту) аукциона устанавливается требование о внесении задатка для участия в аукционе, то Заявители обеспечивают поступление задатка в порядке, в сроки и в размере, указанные в настоящей Документации об аукционе.

10.2. Заключение договора о задатке не является обязательным.

10.3. Задаток для участия в аукционе вносится по указанным на сайте Оператора электронной площадки банковским реквизитам в соответствии с порядком, установленным Регламентом Оператора электронной площадки, Инструкциями Претендента/Арендатора, Соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенными на сайте Оператора электронной площадки **www.rts-tender.ru.**

10.4. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в пункте 10.3 Документации об аукционе, является выписка с этого счета.

10.5. Денежные средства Заявителю, отозвавшему Заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок (пункт 2.4.), возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве Заявки. В случае отзыва Заявителем Заявки позднее даты начала рассмотрения Заявок денежные средства (задаток) возвращаются в порядке, установленном для Заявителя, признанного Участником.

10.6. Денежные средства (задаток) Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения заявок.

10.7. Задаток Участника, который участвовал в аукционе, но не стал победителем, за исключением Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

10.8. Задаток Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды Арендодателем с Победителем аукциона.

10.9. Задаток Участника, не участвовавшего в аукционе, возвращается в порядке, предусмотренном пунктом 10.7. Документации об аукционе.

10.10. Задаток, внесенный Победителем аукциона, Единственным участником аукциона или Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды (при заключении договора аренды с таким Участником) возвращается на его счет. При этом заключение договора аренды для Победителя аукциона или Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, является обязательным.

10.11. В случае отказа Арендодателя от проведения аукциона в установленные сроки, поступившие денежные средства возвращаются Оператором электронной площадки Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1. **Аукционная комиссия**

11.1. Организатор аукциона в электронной форме до размещения Извещения о проведении аукциона принимает решение о создании Аукционной комиссии, определяет ее состав, назначает председателя комиссии.

11.2. Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение Заявок и определение участников, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора аренды, протокола об отстранении Заявителей/ Участников от участия в аукционе.

11.3. Число членов Аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов.

11.4. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на предмет их соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе и соответствия Заявителя требованиям, предъявляемым к Участникам.

11.5. На основании результатов рассмотрения Заявок Аукционной комиссией принимается решение допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей Участниками, или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным разделом 9 Документации об аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок ведется Аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Аукционной комиссии в день окончания рассмотрения Заявок.

1. **Порядок проведения аукциона**

12.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

12.2. Процедура аукциона проводится в дату и время, указанные в Извещении о проведении аукциона. Время проведения аукциона соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка и не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

Процедура аукциона проводится в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке.

12.3. Аукцион проводится в указанный в Извещении о проведении аукциона день и время путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона», установленные пунктом 2.4 Документации об аукционе.

12.4 При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цены лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на "шаг аукциона", такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

12.5. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

12.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

12.7. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в электронной форме в течение одного часа со времени завершения аукциона для подведения Аукционной комиссией итогов аукциона путем оформления Протокола аукциона.

12.11. Организатор аукциона размещает Протокол аукциона на Официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

12.12. Протокол аукциона размещается Организатором аукциона на сайте Оператора электронной площадки, в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

1. **Признание аукциона несостоявшимся**

13.1. **Аукцион признается несостоявшимся в случаях:**

13.1.1. Только один Заявитель признан Участником аукциона;

13.1.2. На участие в аукционе в электронной форме была подана только одна Заявка;

13.1.3. На участие в аукционе в электронной форме не было подано ни одной Заявки;

13.1.4. Ни один из Заявителей не допущен к участию в аукционе.

13.2. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 13.1.1.; 13.1.2., Арендодатель обязан заключить договор с Единственным участником аукциона на условиях и по цене, которые предусмотрены Заявкой на участие в аукционе и Документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в Документацией об аукционе.

13.3. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 13.1.3; 13.1.4, Арендодатель и Администрация совместно с Организатором аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. В случае объявления о проведении нового аукциона Арендодатель совместно с Организатором аукциона вправе изменить условия аукциона.

1. **Условия и сроки заключения договора аренды**

14.1. Заключение договора аренды Объекта (лота) аукциона осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, регламентом электронной торговой площадки ООО «РТС-тендер», а также Документацией об аукционе.

14.2. Заключение договора аренды Объекта (лота) аукциона осуществляется по результатам аукциона в срок не ранее чем через десять дней и не позднее чем через двадцать дней с даты размещения на официальном сайте торгов протокола подведения итогов аукциона в электронной форме, либо протокола по рассмотрению заявок на участие в аукционе в электронной форме (далее – протокола аукциона) в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

14.3. Договор аренды заключается на условиях, указанных в Документации об аукционе и в поданной участником, с которым заключается договор аренды, Заявке, по цене, предложенной Победителем аукциона или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), или по начальной (минимальной) цене договора (цене лота) в случае заключения договора аренды с Единственным участником аукциона.

14.4. При заключении и исполнении договора аренды цена такого договора аренды не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в Извещении о проведении аукциона, цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором аренды.

14.5. При заключении и исполнении договора аренды, изменение условий договора, указанных в Документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 14.4. Документации об аукционе.

14.6. Инициатор аукциона в течение семи рабочих дней с даты публикации протокола аукциона направляет на адрес электронной почты, указанный в заявке Победителя аукциона или Единственного участника аукциона, проект договора аренды, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных Победителем аукциона в ходе проведения аукциона, в проект договора, прилагаемый к Документации об аукционе. Акт приема-передачи Объекта (лота) аукциона является неотъемлемой частью договора.

Подтверждением такого направления является сохраненный скриншот страницы электронного почтового ящика отправившей стороны, содержащий дату, время, электронный адрес получателя письма, название прикрепленных документов, а также распечатанная бумажная версия отправленного сообщения – такое письмо считается полученным адресатом на следующий календарный день после его отправки.

14.7. Победитель аукциона или Единственный участник аукциона обязан вернуть Инициатору аукциона подписанный проект договора аренды, а также принять по акту приема-передачи Объект (лот) аукциона не позднее двадцати дней с даты размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона.

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

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 8.3. Документации об аукционе.

14.9. В случае отказа от заключения договора с Победителем аукциона или участником аукциона, с которым заключается такой договор аренды, Аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 14.8. Документацией об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты. Протокол подписывается всеми присутствующими членами Аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в трех экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона. Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.

14.10. В случае если Победитель аукциона или Единственный Участник аукциона в срок, предусмотренный пунктом 14.7. Документации об аукционе, не представил Инициатору аукциона, подписанный проект договора аренды, акт приема-передачи Объекта (лота) аукциона, а также обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), Победитель аукциона или Единственный участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды.

14.11. В случае уклонения Победителя аукциона или участника аукциона, с которым заключается такой договор аренды, от заключения договора аренды, Аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 14.10. Документации об аукционе и являющихся основанием для признания Победителя аукциона или участника аукциона, с которым заключается такой договор аренды, уклонившимся от заключения договора аренды, составляется протокол об уклонении от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, которое уклоняется от заключения договора аренды, сведения о фактах, являющихся основанием признания Победителя аукциона или участника аукциона, с которым заключается такой договор аренды, уклонившимся от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты. Протокол подписывается всеми присутствующими членами Аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в четырех экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона. Указанный протокол размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Инициатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, уклонившемуся от заключения договора аренды.

14.12. При отказе от заключения договора с Победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 14.8. Документации об аукционе, а также в случае, если Победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

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

14.13. В случаях, указанных в пункте 14.12 Документации об аукционе, Инициатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты публикации протокола об отказе или уклонении от заключения договора аренды публикации протокола аукциона направляет на адрес электронной почты, указанный в заявке участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе.

Подтверждением такого направления является сохраненный скриншот страницы электронного почтового ящика отправившей стороны, содержащий дату, время, электронный адрес получателя письма, название прикрепленных документов, а также распечатанная бумажная версия отправленного сообщения – такое письмо считается полученным адресатом на следующий календарный день после его отправки.

14.14. Участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, обязан вернуть Инициатору аукциона подписанный проект договора аренды, а также принять по акту приема-передачи Объект (лот) аукциона не позднее десяти дней с даты получения проекта договора аренды.

14.15. В случае если участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный пунктом 14.14. Документации об аукционе, не представил Инициатору аукциона подписанные проект договора аренды и акт приема-передачи Объекта (лота) аукциона, а также обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора аренды.

14.16. В случае уклонения Победителя аукциона, Единственного Участника аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора аренды задаток не возвращается. Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении уклонившихся участников аукциона заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

14.17. В случае если договор не заключен с Победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

14.18. В случае перемены Арендодателя или обладателя имущественного права действие соответствующего договора аренды не прекращается и проведение аукциона не требуется.

14.19. К Документации об аукционе прилагается проект договора аренды, являющийся неотъемлемой частью Документации об аукционе (приложение №1).

Приложение № 1

к документации об аукционе

ДОГОВОР АРЕНДЫ

 №\_\_\_\_

с. Ванавара «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_

Арендодателем от имени собственника муниципального имущества выступает Администрация села Ванавара Эвенкийского муниципального района Красноярского края, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_ и свидетельства, зарегистрированного \_\_\_\_\_\_\_\_\_ за № \_\_\_\_\_ с другой стороны, на основании протокола аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ , на условиях, определенных документацией об аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимости, являющегося муниципальной собственностью, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель обязуется передать за плату во временное владение и пользование (аренду) здание с оборудованием для хлебопечения, а Арендатор обязуется принять здание и оборудование для хлебопечения и уплачивать Арендодателю арендную плату.

1.2. Объектом по Договору является здание, площадью 219,6 кв.м., с кадастровым номером 88:03:0010128:47 с оборудованием для хлебопечения: тестомесильная машина Л4-ХТВ -1 шт., подкатная дежа А2-ХТД – 1 шт., ротационная печь ПТВ-1Г – 1 шт. (далее по тексту – здание), расположенное по адресу: Красноярский край, Эвенкийский район, с. Ванавара, ул. Нефтеразведочная, д. 2.

1.3. Цель использования здания: организация производства хлеба и хлебобулочных изделий.

1.4. За аренду здания Арендатор уплачивает арендную плату.

1.5. Сдача в аренду здания не влечет передачу права собственности на него.

1.6. Арендодатель передает Арендатору здание по акту приема-передачи (приложение № 1).

1.7. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора здание в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор вступает в силу с \_\_\_\_\_\_ и действует по \_\_\_\_\_\_ включительно, а в части оплаты до полного исполнения обязательств сторонами.

2.2. По истечении срока Договора Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение договора на новый срок, за исключением следующих случаев:

принятие собственником в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения зданием;

наличие у Арендатора задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

О своем желании заключить договор на новый срок Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока действия Договора. При отсутствии письменного намерения Арендатора продлить срок настоящего договора, договор считается расторгнутым, в связи с окончанием его срока действия.

2.3. Каждая из Сторон в любое время вправе отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за 30 (тридцать) календарных дней.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., с учетом НДС, в месяц.

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца, единовременно в твердом денежном выражении на расчетный счет Арендодателя - Получатель: УФК по Красноярскому краю (Администрация села Ванавара Эвенкийского муниципального района Красноярского края) (краткое наименование- Администрация с. Ванавара); р/счет 40101810600000010001; л/счет 04193021310 в ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю, г. Красноярск поменялось с 01.02.2015 г на Отделение Красноярск г. Красноярск, БИК 040407001; ОКАТО 04250000024; ОКТМО 04650459; ОКПО 04095090, ИНН 8803001415; КПП 880301001, Код БК: 300 111 05075 10 0000 120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну сельского поселения (за исключением земельных участков)».

Датой уплаты арендной платы по Договору считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

В платежных документах Арендатор обязан указывать расчетный счет Арендодателя, реквизиты договора (номер и дата заключения), период, за который произведена оплата, наименование плательщика.

3.3. Арендная плата не включает; коммунальные платежи; плату за пользование земельным участком, на котором расположено здание.

Арендатор самостоятельно оплачивает коммунальные услуги по отдельному договору, заключаемому с организацией, предоставляющей коммунальные услуги.

3.4. В течение первого года оплата аренды производится по цене, определенной по результатам торгов.

В последующие годы арендная плата может быть скорректирована арендодателем в одностороннем порядке, при этом цена договора аренды не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

4.1 Права и обязанности Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель обязан передать Арендатору здание с оборудованием по акту приема-передачи. Датой передачи здания является дата подписания настоящего Договора.

4.1.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду здания с оборудованием, которые были им оговорены при заключении Договора аренды, или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче здания в аренду.

4.1.3. Арендодатель вправе потребовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков в случаях, если им будут установлены факты использования здания не в соответствии с условиями Договора аренды или назначением арендованного здания с оборудованием.

4.2. Права и обязанности Арендатора:

4.2.1. Арендатор обязан принять здание по акту приема-передачи в срок, указанный в п. 4.1.1 настоящего Договора.

4.2.2. Своевременно и полностью производить расчеты по арендной плате.

4.2.3. Арендатор обязан использовать здание с оборудованием исключительно по его прямому назначению и в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.4. Арендатор обязан содержать здание в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями санитарных норм, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность, соблюдать правила техники безопасности.

4.2.5. Арендатор обязан своевременно за счет собственных средств производить текущий ремонт, при этом затраты произведенные Арендатором Арендодателем не возмещаются.

4.2.6. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования Арендатор обязан немедленно сообщать об этом Арендодателю.

4.2.7. Арендатор не вправе проводить перепланировку, реконструкцию здания, переоборудование сантехники и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого здания производить только с письменного разрешения Арендодателя.

4.2.8. Если арендуемое здание в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает убытки Арендодателя в установленном законом порядке.

4.2.9. Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя сдавать указанное нежилое здание в субаренду.

4.2.10. Арендатор вправе с согласия Арендодателя производить капитальный ремонт здания.

Затраты, произведенные Арендатором, не подлежат возмещению.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения здания являются собственностью Арендодателя.

4.2.11. Арендатор обязан в месячный срок заключить договор с организацией, предоставляющей коммунальные услуги (при возможности подключения).

4.2.12. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный доступ представителям Арендодателя в арендуемое здание для проверки соблюдения условий договора.

4.2.13. При необходимости в проведения ремонтных работ Арендатор обязан обеспечить доступ к инженерным сетям, проходящим через арендуемое здание.

4.2.14. В случае освобождения Арендатором здания до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока действия договора он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта здания.

4.2.15. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемом нежилом здании перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность здания и неотделимые без вреда для конструкций здания.

4.2.16. По окончании срока действия договора аренды, в пятидневный срок, передать здание представителю Арендодателя по акту приема-передачи. В случае несвоевременного возврата здания Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки, а также оплаты услуг по содержанию и эксплуатации здания.

4.2.17. Арендатор при использовании здания обязан соблюдать нормы действующего законодательства Российской Федерации, в том числе не совершать в здании действий, способствующих возникновению угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, нарушению экологических норм.

4.2.18. Арендатор является собственником образованных им отходов и самостоятельно за свой счет осуществляет размещение и вывоз отходов, путем заключения договора со специализированной организацией.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

5.2. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты процентов за пользование чужими средствами в размере и на условиях, определенных статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.3. Уплата процентов за пользование чужими средствами и/или возмещение убытков не освобождают виновную сторону от исполнения обязательств по Договору.

5.4. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий настоящего договора аренды, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в десятидневный срок.

6.2. Договор аренды может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон путем заключения письменного соглашения.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке:

6.3.1. В случае нарушения Арендатором следующих условий настоящего договора:

* если Арендатор допустил просрочку внесения арендных платежей на срок более двух месяцев;
* при существенном ухудшении технического и санитарного состояния нежилого здания;
* при использовании нежилого здания не в соответствии с целевым назначением;
* в случае неисполнения Арендатором обязанностей, предусмотренные пунктами настоящего договора.

6.4. Арендодатель имеет право требовать досрочного расторжения настоящего договора в суде, только после направления Арендатору письменного уведомления о необходимости исполнить нарушенное обязательство в срок, указанный в уведомлении.

6.5. В случае ликвидации Арендатора (юридического лица) договор считается прекратившим свое действие. В течение 3-х дней с момента принятия решения о ликвидации Арендатор обязан уведомить Арендодателя.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

7.2. При наступлении обстоятельств, указанных в [п. 7.1](file:///C%3A%5CUsers%5Cmyalkinatv%5CDownloads%5C%D0%90%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F%20%D0%93%D0%BE%D1%80%D1%8C%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20118%D0%92%2017.doc#Par2) настоящего Договора, каждая сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения стороной своих обязательств по настоящему Договору.

7.3. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в [п. 7.1](file:///C%3A%5CUsers%5Cmyalkinatv%5CDownloads%5C%D0%90%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F%20%D0%93%D0%BE%D1%80%D1%8C%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20118%D0%92%2017.doc#Par2) настоящего Договора, срок выполнения стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

7.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в [п. 7.1](file:///C%3A%5CUsers%5Cmyalkinatv%5CDownloads%5C%D0%90%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F%20%D0%93%D0%BE%D1%80%D1%8C%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20118%D0%92%2017.doc#Par2) настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, возникающие по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

8.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов в десятидневный срок со дня их изменения.

9.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

9.5.1. Акт приема-передачи нежилого здания, на основании которого осуществляется передача здания (Приложение № 1).

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация села Ванавара Эвенкийского муниципального района Красноярского края648490 Красноярский край, Эвенкийский район, с. Ванавара, ул. Мира, 16Тел: 8(39177)31-143ОГРН 1028800000976 ИНН 8803001415 КПП 880301001 | АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Код по ОКПО: \_\_\_\_\_,ОКВЭД: \_\_\_\_, ОКФС: \_\_\_\_, ОКОПФ: \_\_\_\_\_ |
| 11. ПОДПИСИ СТОРОН |
| 1. *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О*
2. *.''\_\_\_\_''\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г.*

*М.П.* | 1. *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О*
2. *.''\_\_\_\_''\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г.*

*М.П.* |

Приложение №1

к договору №\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

с. Ванавара «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_

Администрация села Ванавара Эвенкийского муниципального района Красноярского края, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_ и свидетельства, зарегистрированного \_\_\_\_\_\_\_\_\_ за № \_\_\_\_\_ с другой стороны, составили настоящий Акт приемки-передачи (далее - Акт) о нижеследующем:

1. В соответствии с п. п. 1.1, 1.2 Договора Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование (аренду) здание с оборудованием*,* а Арендатор принимает здание площадью 219,6 кв.м., с кадастровым номером 88:03:0010128:47 с оборудованием для хлебопечения: тестомесильная машина Л4-ХТВ -1 шт., подкатная дежа А2-ХТД – 1 шт.,м ротационная печь ПТВ-1Г – 1 шт., расположенное по адресу: Красноярский край, Эвенкийский район, с. Ванавара, ул. Нефтеразведочная, д. 2 (далее - Здание).

2. Арендатором произведен осмотр здания, претензий к Арендодателю по его техническому состоянию не имеет (часть 2 статьи 612 ГК РФ).

3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора.

|  |  |
| --- | --- |
| От имени Арендатора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)М.П. | От имени Арендодателя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) М.П. |

Приложение №2

к документации об аукционе

Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе

1. Заявка на участие в электронном аукционе подается посредством ее заполнения на электронной площадке ООО «РТС- Тендер»;
2. Перед подачей заявки на участие убедитесь, что на вашем аналитическом счете достаточно свободных денежных средств для участия в процедуре;
3. Заполните раздел «Содержание заявки», установив галочку в чек-боксе «Согласен с условиями информационного сообщения»;
4. В разделе «Лоты» осуществите поиск лотов, на которые необходимо подать заявки, (при публикации в одном извещении нескольких лотов) установите отметку в чек-боксе;
5. Приложите, указанные в Документации об аукционе, документы к лоту.
6. Пошаговую Инструкцию по заполнению заявки смотрите на <http://help.rts-tender.ru/manual/list?id=243>.

Для корректной подачи заявки на участие в аукционе по доверенности, ознакомьтесь с разделом 3 «Функционал работы Доверенных лиц (только физических лиц) и Доверителей» Инструкции № 4 «Подача заявки на участие Имущество».

Для совершения юридически значимых действий в качестве индивидуального предпринимателя (далее –ИП), таких как участие в торгах, требуется регистрация в ГИС ТОРГИ в качестве участника торгов –ИП.

Приложение № 3

 к документации

**ЗАЯВКА**

на участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения

в электронной форме

Ознакомившись с извещением о проведении электронного аукциона и документацией об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества (далее - аукцион), назначенном на «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года,

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

(фирменное наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, телефон юридического лица)

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

(фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место жительства, адрес электронной почты номер телефона физического лица)

(далее - «Заявитель»), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

направляет настоящую заявку на участие в аукционе по лоту № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

со следующими характеристиками: - наименование:

- назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- адрес местонахождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Заявитель ознакомлен и согласен с условиями** **документации об аукционе** **и договора аренды.**

Ознакомившись с извещением о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения и подавая настоящую заявку на участие в электронном аукционе, Заявитель выражает свое решение участвовать в электронном аукционе на право заключения договора аренды и обязуется:

- соблюдать условия проведения электронного аукциона, содержащиеся в документации об аукционе и извещении о проведении электронного аукциона;

 - в случае признания победителем электронного аукциона заключить с Арендодателем договор аренды в соответствии с порядком, условиями и сроками заключения договора аренды, предусмотренных разделом 14 Документации об аукционе.

Заявитель согласен с тем, что:

- в случае если один участник электронного аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении (отказе) указанного участника аукциона от заключения договора аренды и/или подписания актов приема-передачи объектов, задаток, внесенный таким участником, не возвращается и направляется в бюджет;

- при уклонении (отказе) победителя электронного аукциона либо участника электронного аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, либо единственного участника электронного аукциона от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объекта, задаток ему не возвращается и направляется в бюджет;

- ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель;

- Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения электронного аукциона, порядком перечисления задатка, проектом договора аренды, документацией об аукционе по объекту, выставляемому на электронный аукцион. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на электронный аукцион объекта.

Заявитель согласен на участие в электронном аукционе на указанных условиях:

- в случае признания победителем аукциона, Заявитель обязуется заключить договор аренды и подписать акты приема-передачи на объекты нежилого фонда в сроки, установленные документацией об аукционе;

- условия аукциона по данному объекту, порядок и условия заключения договора аренды с участником электронного аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Заявитель гарантирует, что в отношении него отсутствует решение о ликвидации – юридического лица, не принято решение арбитражного суда о признании – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, отсутствует решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

(дата) (подпись) (расшифровка подписи)