

**«УТВЕРЖДАЮ»**  
Директор МБУ «ТеплоСервис»  
Высокогорского муниципального района  
Республики Татарстан



## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

для проведения в электронной форме открытого аукциона  
на право заключения договора аренды муниципального имущества,  
закрепленного на праве оперативного управления  
за Муниципальное бюджетное учреждение «ТеплоСервис  
Высокогорского муниципального района Республики Татарстан»

## ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

### I. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ:

1.1	<p><b>Форма торгов (наименование процедуры):</b> Открытый аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества в электронной форме.</p> <p>Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений.</p> <p><b>Аукцион проводится по правилам и в соответствии</b> ст.17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. № 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», Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи».</p> <p><b>Официальный сайт торгов:</b> государственная информационная система «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> (далее - официальный сайт) утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. N 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный N 66843).</p>
1.2	<p><b>Организатор аукциона:</b> Муниципальное бюджетное учреждение «Теплосервис» Высокогорского муниципального района Республики Татарстан.</p> <p>Место нахождения – 422726, РТ, Высокогорский район, с.Усады, ул.Студенческая, д.5</p> <p>Контактный телефон: сот.т.89172611354</p> <p>Адрес электронной почты: <a href="mailto:gamil_oks@mail.ru">gamil_oks@mail.ru</a></p> <p>Ответственное лицо – Хайбуллин Рамиль Газинурович</p>
1.3	<p><b>Оператор электронной площадки:</b> АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан»</p> <p>Место нахождения (почтовый адрес): 420021, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская, 55;</p> <p>Контактные телефоны: (843)292-95-17 – Голованов Михаил Юрьевич, служба технической поддержки - (843)212-24-25.</p> <p><b>Адрес электронной площадки на которой будет проводиться аукцион в электронной форме:</b> утвержденная распоряжением Правительством Российской Федерации от 12 июля 2018 года № 1447-р - Электронная площадка АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан» - <a href="http://sale.zakazrf.ru/">http://sale.zakazrf.ru/</a>.</p>

### II. ИНФОРМАЦИЯ О ЛОТАХ:

2.1	<p><b>Место расположения, описание и технические характеристики, площадь, целевое назначение имущества, права на которое передаются по договору. Срок действия договора. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), в размере ежемесячной арендной платы:</b></p> <p><b>Лот №1:</b> Павильон, общей площадью 57,1 кв.м. расположенный по адресу: Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, с.Высокая Гора, ул.Центральная (Парк Победы)</p> <p><b>Целевое назначение:</b> общепит</p> <p><b>Срок действия договора</b> – 11 месяцев.</p> <p><b>Начальная цена договора, рыночная стоимость ежемесячной арендной платы, руб., с учетом НДС 20% (без учета стоимости коммунальных услуг)</b> – 5400 (Пять тысяч четыреста рублей) руб. 00 копеек.</p> <p><b>Существующие ограничения (обременения):</b> отсутствуют.</p>
2.2	<p><b>Проведения осмотра имущества:</b></p> <p>Проведение осмотра имущества осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.</p> <p>Осмотр обеспечивается без взимания платы.</p> <p><b>По вопросам организации осмотра, получения дополнительной информации обращаться в рабочие часы по телефонам: раб.тел. 8(84365) 2-35-83, сот.т.89172611354. Ответственный – Хайбуллин Рамиль Газинурович.</b></p> <p>По вопросам получения дополнительной информации, возможности участия в торгах на электронной площадке обращаться с понедельника по пятницу, с 8:30 до 16:00 по московскому</p>

	времени в Службу тех.поддержки: 8(843)212-24-25, sale@mail.zakazrf.ru., МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского МР РТ» 8(84365)3-28-54
2.3	<p><b>Требования к техническому состоянию имущества:</b> Имущество, являющееся предметом аукциона (лота), находится в технически хорошем эксплуатационном состоянии. На момент окончания договора аренды имущество должно быть в технически хорошем эксплуатационном состоянии, изменений площадей, с сохранением всех функционирующих инженерных систем и сетей.</p>
2.4	<p><b>Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также 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:</b> требования не предусмотрены</p>
<b>III. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАДАТКЕ:</b>	
3.1	<p><b>Срок и порядок внесения задатка.</b> Сумма задатка для участия в аукционе (100 % от начальной цены лота) - 5400 (Пять тысяч четыреста рублей) руб. 00 копеек. перечисляется (вносится) в течение срока приема заявок единым платежом на виртуальный счет Заявителя на электронной площадке. Инструкция по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка размещена в разделе «Документы» см. «Инструкция участника». Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме. Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.</p>
3.2	<p><b>Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:</b> Расчетный счет 40602810900028010693, получатель АО «АГЗРТ», банк получателя ПАО «АК Барс» Банк г. Казань, к/с 30101810000000000805, БИК 049205805, ИНН 1655391893, КПП 165501001. Назначение платежа: Финансовое обеспечение заявки для участия в эл. аукционе, счет № _____-VA. НДС не облагается. (Платеж без указанного виртуального счета будет возвращаться на счет, с которого был принят без зачисления, номер виртуального счета присваивается после регистрации участника).</p>
3.3	<p><b>Возврат задатков заявителям и участникам аукциона:</b> а) участникам аукциона, за исключением победителя и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола подведения итогов аукциона на официальном сайте; б) участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона; в) заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок; г) заявителям, подавшим заявки с нарушением установленного срока приема заявок, в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок; д) заявителям, отозвавшим заявки, в течение пяти рабочих дней с даты поступления Организатору аукциона или Специализированной организации уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе; е) в случае если принято решение об отказе от проведения аукциона, в течение пяти рабочих дней с даты размещения Извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте; Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается такому лицу в счет исполнения обязательств по договору. При уклонении победителя от заключения договора задаток ему не возвращается.</p>

3.4	<p><b>Информация о размере взимаемой с платы Оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе:</b>  <b>ВНИМАНИЕ!</b> При подаче заявки на участие в аукционе у участника на виртуальном счете должна иметься дополнительная сумма. <i>в размере 6 000 (Шесть тысяч) руб. 00 коп. (комиссия площадки).</i> На основании Приказа АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан» от 30 марта 2020 г. № 11 – <i>при подаче заявок на участие в аукционах будет блокироваться сумма, в размере 6000 (шесть тысяч) руб. 00 коп. (комиссия площадки). Позднее у участника, заключающего договор, будет списана комиссия площадки.</i></p>
<b>IV. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЯВКАМ:</b>	
4.1	<p><b>Требования, предъявляемые к участникам (заявителям):</b>  Участником (заявителем) аукционов 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, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе.</p>
4.2	<p><b>Перечень документов:</b> Перечень указан в п.4.2 части I Документации об аукционе.</p>
4.3	<p><b>Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе:</b>  Для участия в аукционе заявитель заполняют электронную форму заявки, размещенную в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, указанным в п.4.2 части I Документации об аукционе.  Прилагаемые к заявке документы подаются в электронном виде (должны быть отсканированы).</p>
4.4	<p><b>Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом – требование не установлено.</b></p>
<b>V. УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОЦЕДУРЫ:</b>	
5.1	<p><b>Место подачи заявок:</b> Электронная площадка АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан» - <a href="http://sale.zakazrf.ru">sale.zakazrf.ru</a>.  <b>Датой начала срока подачи заявок</b> на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <a href="https://torgi.gov.ru/new/public">https://torgi.gov.ru/new/public</a>.  <b>Дата окончания приема заявок:</b> <u>03.07.2024 года в 17:00 часов.</u>  Для участия в аукционе заявители должны быть зарегистрированы в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> (далее - официальный сайт).  Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.</p>
5.2	<p><b>Порядок подачи заявки:</b>  Для участия в аукционе заявитель должен быть зарегистрирован в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> (далее - официальный сайт) (<i>заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте</i>).  В течение срока приема заявок заявитель в личном кабинете на электронной площадке формирует заявку путем заполнения ее электронной формы, с приложением электронных образов документов и направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной подписью заявителя.  Одно лицо имеет право подать только одну заявку.</p>
5.3	<p><b>Порядок и срок отзыва заявок:</b>  Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе путем оформления отзыва заявки в личном кабинете на электронной площадке.</p>
5.4	<p><b>Дата определения участников и рассмотрения заявок на участие в аукционе:</b></p>

	С даты окончания срока подачи заявок <b>04.07.2024 г.</b>
5.5	<p><b>Место проведения аукциона:</b> Электронная площадка АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан» – <a href="http://sale.zakazrf.ru">sale.zakazrf.ru</a>.</p> <p><b>Дата и время проведения аукциона:</b> <b>05.07.2024 г. в 09:00 часов</b> (время проведения процедуры аукциона соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка).</p> <p><b>Порядок проведения аукциона:</b>  Непосредственно принимать участие в аукционе могут только заявители, признанные участниками аукциона.  Во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора.  Процедура аукциона начинается в день и время, указанные выше.  Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора на «шаг аукциона» в следующем порядке:  1) В течение 60 (шестидесяти) минут со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается подтвердить цену, увеличивающую начальную (минимальную) цену договора на «шаг аукциона».  2) В случае если в течение указанного времени поступило предложение о цене договора (цене лота), увеличивающее его текущее значение на «шаг аукциона», то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене договора (цене лота) продлевается на 20 минут со времени представления каждого следующего предложения.  3) В случае если не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значения на «шаг аукциона», аукцион с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки завершается.  4) Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.  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.  6) Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.  7) Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся.</p>
5.6	<p><b>Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:</b>  Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов и на электронной площадке не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.</p>
<b>VI. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА:</b>	
6.1	<p><b>Срок заключения договора:</b>  1. Не допускается заключение договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.</p>
6.2	<p><b>Лица, с которыми заключается договор, условия заключения (далее – арендаторы):</b>  - с победителем аукциона по предложенной им наибольшей цене договора;  - с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе по начальной (минимальной) цене договора (лота);  - с единственным участником аукциона по начальной (минимальной) цене договора (лота);  - с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, в случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора.  Заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.</p>

6.3	<p><b>Порядок заключения договора в электронной форме на официальном сайте:</b>  Для заключения договора в электронной форме арендатор должен быть зарегистрирован на официальном сайте (ГИС Торги) в качестве участника торгов.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. По истечении десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Организатор аукциона формирует и размещает проект договора, после чего проект договора подписывается уполномоченным сотрудником Организатора аукциона.</li> <li>2. После подписания договора Организатором аукциона проект договора автоматически направляется в личный кабинет арендатора на официальном сайте (ГИС Торги).</li> <li>3. После подписания арендатором договора на официальном сайте договор считается заключенным.</li> </ol> <p><b>Срок и порядок оплаты по договору:</b> смотри условия в проекте договора аренды, представленного в части III Документации об аукционе.</p> <p>При заключении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.</p> <p>Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.</p> <p>В случае заключения договора аренды на новый срок в соответствии с пунктом 9 части 3.1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определение ежемесячной арендной платы осуществляется на основании отчета независимого оценщика.</p> <p><b>Передача права по договору третьим лицам не допускается.</b></p>
6.4	<p><b>Обеспечение исполнения договора аренды (размер, срок и порядок его предоставления):</b> не предусмотрено</p>
6.5	<p><b>Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору:</b> создание и передача такого имущества договором не предусмотрены.</p>
<p><b>VII. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ</b></p>	
7.1	<p><b>Документация об аукционе</b> размещается одновременно с размещением Извещения о проведении аукциона. Сведения, содержащиеся в документации об аукционе, соответствуют сведениям, указанным в Извещении о проведении аукциона.</p> <p>Заявитель до подачи заявки на участие в аукционе должен изучить Документацию об аукционе, включая все инструкции, формы, условия и проект договора.</p>
7.2	<p><b>Разъяснения положений документации об аукционе (формы, порядок и срок его предоставления):</b></p> <p>Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки в форме электронного документа не более чем три запроса о разъяснении положений Документации об аукционе.</p> <p><b>Начало дачи разъяснений:</b> со дня размещения на официальном сайте торгов – <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> и на электронной площадке – <a href="http://sale.zakazrf.ru">sale.zakazrf.ru</a> извещения о проведении аукциона.</p> <p><b>Окончание подачи запроса на разъяснения положений документации об аукционе:</b> за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.</p> <p><b>Порядок:</b> В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, Организатор аукциона или Специализированная организация формирует и размещает на Официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос, а Оператор электронной площадки не позднее одного часа размещает указанные разъяснения на электронной площадке.</p>
7.3	<p><b>Внесение изменений в документацию об аукционе (порядок и срок):</b></p> <p>Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в Документацию об аукционе, при этом изменение предмета аукциона не допускается.</p> <p><b>Срок внесения изменений:</b> В течение срока приема заявок, но не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.</p> <p><b>Порядок:</b> В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе соответствующие изменения размещаются Организатором аукциона/Специализированной организацией на Официальном сайте, а Оператор электронной площадки не позднее одного часа размещает соответствующие изменения на электронной площадке.</p>

## **VIII. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

8.1	<b>Дополнительная информация:</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.</li><li>2. Документооборот между Заявителями, Участниками торгов, Организатором аукциона и Специализированной организацией осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заявителя, Участника.</li><li>3. Время создания, получения и отправки электронных документов на электронной площадке соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка.</li><li>4. Электронная площадка функционирует круглосуточно.</li></ol>
-----	--

### **ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

#### **ЧАСТЬ I. АУКЦИОН. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

##### **РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

###### **1.1. Законодательное регулирование.**

Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. № 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 имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Порядок).

###### **1.2. Организатор аукциона, Специализированная организация, Оператор электронной площадки.**

1.2.1. Сведения об Организаторе аукциона указаны в Извещении о проведении аукциона.

1.2.2. Для проведения настоящего аукциона Организатором аукциона привлечено на основании гражданско-правового договора юридическое лицо (далее – Специализированная организация), сведения о которой указаны в Извещении о проведении аукциона.

1.2.3. Сведения об Операторе электронной площадки, адрес электронной площадки на которой будет проводиться аукцион в электронной форме указаны в Извещении о проведении аукциона.

###### **1.3. Информация о лотах (предмет аукциона).**

1.3.1. Предметом настоящего аукциона является право на заключение договора аренды государственного имущества.

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

1.3.2. Договор аренды заключается в отношении государственного имущества (объектов), указанного в Извещении о проведении аукциона.

Имущество, являющееся предметом аукциона (лота), находится в технически хорошем эксплуатационном состоянии. На момент окончания договора аренды имущество должно быть в технически хорошем эксплуатационном состоянии, изменений площадей, с сохранением всех функционирующих

инженерных систем и сетей.

1.3.3. Место расположения, описание и технические характеристики государственного имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения, указаны в Извещении о проведении аукциона.

Организатор аукциона/Специализированная организация обеспечивают осмотр имущества, права на которое передают по договору, в порядке, указанном в Извещении о проведении аукциона, без взимания платы.

1.3.4. Срок действия договора указан в Извещении о проведении аукциона.

1.3.5. Целевое назначение государственного имущества, права на которые передаются по договору, указаны в Извещении о проведении аукциона.

#### **1.4. Начальная (минимальная) стоимость права заключения договоров аренды (цена лота)**

1.4.1. Начальная (минимальная) цена договора (лота) в размере ежемесячной арендной платы указана в Извещении о проведении аукциона.

1.4.2. Величина повышения начальной цены договора (цены лота) («шаг аукциона») указана в Извещении о проведении аукциона.

#### **1.5. Извещение о проведении аукциона.**

1.5.1. Извещение о проведении открытого аукциона формируется и размещается Организатором аукциона (Специализированной организацией) на Официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт), а Оператор электронной площадки в течение часа с момента размещения Извещения о проведении аукциона на Официальном сайте размещает указанное Извещение на электронной площадке.

Размещение информации о проведении аукциона на Официальном сайте торгов в соответствии с Правилами является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

1.5.2. При этом к информации о проведении аукциона относится информация и полученные в результате принятия решения о проведении аукциона и в ходе аукциона сведения, в том числе сведения, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона, Извещении об отказе от проведения аукциона, Документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе аукционов.

1.5.3. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в Извещение о проведении аукциона или в Документацию об аукционе.

Не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе такие изменения формируются и размещаются Организатором аукциона/ Специализированной организацией на Официальном сайте, а Оператор электронной площадки в течение одного часа размещает соответствующие изменения на электронной площадке.

При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на Официальном сайте внесенных изменений в Извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцать дней.

#### **1.6. Отказ от проведения аукциона.**

1.6.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона.

1.6.2. Не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе Извещение об отказе от проведения аукциона формируется и размещается Организатором аукциона/Специализированной организацией на Официальном сайте, а Оператор электронной площадки в течение одного часа размещает соответствующее Извещение на электронной площадке.

1.6.3. В случае если установлено требование о внесении задатка, задатки возвращаются заявителям в течение пяти рабочих дней с даты размещения Извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

## **РАЗДЕЛ 2. УЧАСТНИКИ АУКЦИОНА**

#### **2.1. Требования к участникам аукциона.**

2.1.1. Участником аукциона является заявитель, претендующий на заключение договора аренды государственного имущества, подавший заявку на участие в аукционе и допущенный аукционной комиссией к участию в аукционе по итогам рассмотрения



ею заявок на участие в аукционе.

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

2.1.3. Организатор аукциона или аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 2.1.2 настоящего раздела, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе.

2.1.4. С участников аукциона плата за участие в нем не взимается.

2.1.5. В случае если Организатором аукциона в Извещении о проведении аукциона установлено требование о внесении задатка, такое требование в равной мере распространяется на всех участников аукциона.

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

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

Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные на Официальном сайте (в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. N 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный N 66843).

Заявители, зарегистрированные на Официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на Официальном сайте.

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

1) непредставления документов, определенных п. 4.2 Документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 2.1.2 Документации об аукционе;

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

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

5) подачи заявки на участие в 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 N 209-ФЗ, если требование указано в Извещении о проведении аукциона;

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

7) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

2.2.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в настоящем разделе, не допускается.

2.2.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

В срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе размещается Организатором аукциона/Специализированной организацией на электронной площадке, а Оператор электронной площадки в течение одного часа размещает указанный протокол на Официальном сайте.

## **РАЗДЕЛ 3. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

### **3.1. Документация об аукционе.**

3.1.1. При проведении аукциона Организатор аукциона/Специализированная организация обеспечивают размещение Документации об аукционе на Официальном сайте одновременно с размещением Извещения о проведении аукциона.

Сведения, содержащиеся в Документации об аукционе, соответствуют сведениям, указанным в Извещении о проведении аукциона.

3.1.2. Документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в Извещении о проведении аукциона, содержит информацию и сведения, установленные действующим законодательством.

3.1.3. В части III Документации об аукционе приведен проект договора в отношении каждого лота, который является неотъемлемой частью Документации об аукционе.

3.1.4. Заявитель до подачи заявки на участие в аукционе должен изучить Документацию об аукционе, включая все инструкции, формы, условия и проект договора.

3.1.5. Предоставление Документации об аукционе до размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона не допускается.

### **3.2. Разъяснение положений документации об аукционе.**

3.2.1. Любое заинтересованное лицо, не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие, вправе направить на адрес электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений Документации об аукционе, а Оператор электронной площадки не позднее одного часа с момента поступления такого запроса направляет его Организатору аукциона/Специализированной организации.

3.2.2. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, Организатор аукциона/Специализированная организация формирует и размещает на Официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос, а Оператор электронной площадки не позднее одного часа размещает указанные разъяснения на электронной площадке.

3.2.3. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

### **3.3. Внесение изменений в документацию об аукционе.**

3.3.1. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в Документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. При этом изменение предмета аукциона не допускается.

3.3.2. В течение одного дня с даты принятия указанного решения соответствующие изменения размещаются Организатором аукциона/Специализированной организацией на Официальном сайте, а Оператор электронной площадки не позднее одного часа размещает соответствующие изменения на электронной площадке.

3.3.3. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на Официальном сайте торгов и на электронной площадке изменений, внесенных в Документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

## **РАЗДЕЛ 4. ПОДГОТОВКА И ПОДАЧА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

### **4.1. Форма заявки на участие в аукционе.**

4.1.1. Для участия в аукционе заявитель заполняет электронную форму заявки на электронной площадке и подписывает ее усиленной квалифицированной подписью.

4.1.2. Заявитель подает пакет документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе, в соответствии с перечнем, указанным в п. 4.2 Документации об аукционе.

4.1.3. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Подача входящих в состав заявки документов на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода таких документов на русский язык. Документы, происходящие

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

#### **4.2. Требования к составу заявки на участие в аукционе.**

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

а) 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;

б) 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);

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

г) 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);

д) 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);

е) 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 конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

ж) 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;

з) 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;

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка в случае, если в Извещении о проведении аукциона содержится требование о внесении задатка.

4.2.2. Информация и документы, предусмотренные подпунктами А-Г и З пункта 4.5.1. настоящей Документацией об аукционе, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы

направляются Организатору аукциона/Специализированной организации Оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с Официальным сайтом.

4.2.3. В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с пунктом 4.2.2. настоящей Документации об аукционе осуществляется Оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с Официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на Официальном сайте.

#### **4.3. Требование о внесении задатка на участие в аукционе, возврат задатков.**

4.3.1. Требование о необходимости внесения задатка указаны в Извещении о проведении аукциона.

4.3.2. Порядок возврата задатков лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе осуществляется согласно Правилам, настоящей Документации об аукционе, и указан в Извещении о проведении аукциона.

4.3.3. Возврат задатков лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе осуществляется согласно Регламенту электронной площадки.

#### **4.4. Подача заявки на участие в аукционе.**

4.4.1. Заявка на участие в аукционе подается заявителем в срок и по форме, который установлены Документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.4.2. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы на электронной площадке с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, указанным в п.4.2 Документации об аукционе. Прилагаемые к заявке документы подаются в электронном виде (должны быть отсканированы).

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

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор электронной площадки направляет заявителю уведомление о ее поступлении.

4.4.4. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок, указанных в Извещении о проведении аукциона. Срок начала рассмотрения заявок на участие в аукционе указан в Извещении о проведении аукциона.

4.4.5. Оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию каждой поступившей в срок заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ней документами, присваивает порядковый номер с указанием даты и времени приема.

В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок Оператор электронной площадки направляет Организатору аукциона/Специализированной организации заявки на участие в аукционе.

4.4.6. Заявки, поданные с нарушением установленного срока, не рассматриваются и в тот же день Оператором электронной площадки возвращаются заявителям.

В случае если в Извещении о проведении аукциона содержится требование о внесении задатка, задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

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

#### **4.5. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.**

4.5.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, указанных в Извещении о проведении аукциона.

4.5.2. Отзыв заявки оформляется в электронной форме на электронной площадке, в личном кабинете заявителя.

4.5.3. В случае если в Извещении о проведении аукциона содержится требование о внесении задатка, задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления Организатору аукциона/Специализированной организации уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

#### **4.6. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

4.6.1. В срок начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, указанный в Извещении о проведении аукциона, аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет их соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным разделом 2 Документации об аукционе.

4.6.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок, указанного в Извещении о проведении аукциона.

4.6.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в аукционе 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.

4.6.4. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе 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 Порядка, которым не соответствует заявитель, положений Документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям Документации об аукционе.

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.

4.6.5. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, размещается на электронной площадке.

Оператор электронной площадки размещает информацию о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, на Официальном сайте в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке, и не позднее следующего рабочего дня после дня направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

4.6.6. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также, 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.

4.6.7. Организатором аукциона/Специализированной организацией составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

Указанный протокол подписывается всеми членами аукционной комиссии и размещается Организатором аукциона/Специализированной организацией на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола, а Оператор электронной площадки в течение одного часа размещает указанный протокол на Официальном сайте.

В случае если в Извещении о проведении аукциона содержится требование о внесении задатка, задаток возвращает заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

4.6.8. В случае, если Документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

### **РАЗДЕЛ 5. ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА И ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ**

#### **5.1. Порядок проведения аукциона.**

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

5.1.2. Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора.

5.1.3. Процедура аукциона начинается в день и время, указанные в Извещении о проведении аукциона.

5.1.4. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора на «шаг

аукциона».

5.1.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) В течение 60 (шестидесяти) минут со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается подтвердить цену, увеличивающую начальную (минимальную) цену договора на «шаг аукциона».

2) В случае если в течение указанного времени поступило предложение о цене договора (цене лота), увеличивающее его текущее значение на «шаг аукциона», то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене договора (цене лота) продлевается на 20 минут со времени представления каждого следующего предложения.

3) В случае если не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значения на «шаг аукциона», аукцион с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки завершается.

4) Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

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.

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

5.1.7. Ход проведения аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора Организатору аукциона/Специализированной организации для подведения итогов аукциона путем оформления протокола подведения итогов аукциона, в котором должны содержаться сведения о дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, полном наименовании (для юридического лица), а также фамилия, имя, отчество (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Протокол подписывается всеми членами аукционной комиссии и размещается на электронной площадке Организатором аукциона/Специализированной организацией не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола, а Оператор электронной площадки в течение одного часа указанный протокол размещает на Официальном сайте.

5.1.8. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся. В день проведения аукциона Организатором аукциона/Специализированной организацией составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся и подписывается всеми членами аукционной комиссии.

Протокол размещается на электронной площадке Организатором аукциона/Специализированной организацией в день его подписания, а оператор электронной площадки в течение одного часа указанный протокол размещает на официальном сайте.

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

5.1.9. Организатор аукциона/Специализированная организация направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания протокола подведения итогов аукциона.

5.1.10. В случае если в Извещении о проведении аукциона содержится требование о внесении задатка, задаток возвращается участникам аукциона, за исключением победителя и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола подведения итогов аукциона на официальном сайте.

5.1.11. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

5.1.12. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, Документация об аукционе, изменения, внесенные в Документацию об аукционе, и разъяснения Документации об аукционе хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет.

## **5.2. Признание аукциона несостоявшимся.**

5.2.1. 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.

5.2.2. 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.

5.2.3. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

5.2.4. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся.

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

### **5.3. Заключение договора по результатам аукциона.**

5.3.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

Не допускается заключение договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на Официальном сайте торгов.

5.3.2. Лица, с которыми заключается договор и условия заключения:

- с победителем аукциона по предложенной им наибольшей цене договора;
- с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе по начальной (минимальной) цене договора (лота);
- с единственным участником аукциона по начальной (минимальной) цене договора (лота);
- с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, в случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора.

Заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

5.3.3. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

5.3.4. В случае если в Извещении о проведении аукциона содержится требование о внесении задатка, задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается такому лицу в счет исполнения обязательств по договору. При уклонении победителя от заключения договора задаток ему не возвращается.

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

5.3.6. Порядок заключения договора в электронной форме на официальном сайте указан в Извещении о проведении аукциона. «Инструкция по заключению договора в электронной форме со стороны правообладателя» размещена на официальном сайте в разделе «Заключение договоров в ГИС Торги», см. «Инструкции».

### **5.4. Сроки и порядок оплаты по договору.**

5.4.1. Сроки, порядок оплаты и условия договора, указаны в проекте договора аренды, представленного в части III Документации об аукционе.

5.4.2. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

5.4.3. В случае заключения договора аренды на новый срок в соответствии с пунктом 9 части 3.1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определение ежемесячной арендной платы осуществляется на основании отчета независимого оценщика.

5.4.4. Передача права по договору третьим лицам не допускается.

5.4.5. Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, указаны в Извещении о проведении аукциона.

5.4.6. Размет обеспечение исполнения договора, срок и порядок его предоставления, указаны в Извещении о проведении аукциона.

### ЧАСТЬ III. ПРОЕКТЫ ДОГОВОРОВ

проект договора аренды Лот №1

#### ДОГОВОР АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИМУЩЕСТВА

"Согласовано"

\_\_\_\_\_

пос.ж.д.ст.Высокая Гора № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (далее – МБУ),  
именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на  
основании Устава с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое  
(наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)  
в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (его представителя),  
представителя юридического лица)  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(документы подтверждающие полномочия представителя юридического лица,  
индивидуального предпринимателя (его представителя))  
с согласия \_\_\_\_\_ именуемого в дальнейшем  
«Собственник», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество:  
\_\_\_\_\_ *Целевое назначение:* \_\_\_\_\_

Передаваемое в аренду помещения отмечены в планировке размещения арендуемых помещений,  
являющейся неотъемлемой частью Договора.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений \_\_\_\_\_ кв.м.

Примечание: состав и характеристика передаваемого в аренду Имущества указаны в акте приема-передачи  
имущества.

1.2. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_ г.

1.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

1.4. Сдача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

#### 2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Арендная плата за пользование Имуществом устанавливается в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.  
\_\_\_\_\_ копеек в месяц с НДС. Арендатор ежемесячно перечисляет Арендодателю арендную плату на  
расчетный счет: \_\_\_\_\_ не позднее последнего числа расчетного месяца.



Примечание: в платежных документах указать: назначение платежа *номер договора*.

2.2. В случае несвоевременного внесения Арендатором суммы арендной платы на невнесенную сумму начисляются проценты (пени) в размере 0,1% от суммы платежа за каждый день просрочки.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным имуществом в порядке, установленном Договором.

3.1.2. По требованию Арендатора представлять необходимую информацию о порядке начисления арендной платы и платежей на возмещение затрат по содержанию сданного в аренду имущества.

3.1.3. Оформлять дополнительные соглашения о внесении изменений и дополнений в Договор и представлять их Собственнику в течении 10 (Десяти) дней с момента подписания.

3.1.4. В десятидневный срок с момента подписания Договора заключить с Арендатором договор на возмещение коммунальных и эксплуатационных услуг, связанных с содержанием арендованного имущества.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять имущество в аренду по акту приема-передачи.

3.2.2. В месячный срок с момента подписания Договора обеспечить за свой счет государственную регистрацию аренды в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним\*.

\* При необходимости установленной законом государственной регистрации

3.2.3. В десятидневный срок с момента подписания Договора заключить с Арендодателем договор на возмещение коммунальных и эксплуатационных услуг, связанных с содержанием арендованного имущества.

3.2.4. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем состоянии с соблюдением необходимых противопожарных и санитарно-эпидемиологических норм.

3.2.5. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества, а также капитальный ремонт, если необходимость в его проведении вызвана деятельностью Арендатора.

3.2.6. Производить перепланировку, переоборудование, капитальный ремонт и реконструкцию арендуемого имущества на основании письменного согласия Арендодателя, Собственника Имущества и соответствующих органов Госархстройнадзора и документации, разработанной и утвержденной в порядке, предусмотренном законодательством.

3.2.7. Ежемесячно перечислять арендную плату в порядке и сроки, установленные Договором или уведомлением Арендодателя о внесении изменений в Договор.

3.2.8. Оформлять дополнительные соглашения о внесении изменений и дополнений в Договор и представлять их Арендодателю на оформление.

3.2.9. Допускать в арендованное помещение (здание, сооружение) представителей Собственника, Арендодателя, служб государственного пожарного надзора и других государственных организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации здания, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

3.2.10. В срок не позднее одного месяца с даты подписания настоящего Договора заключить со страховой организацией договор страхования гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц в объеме, равном тому размеру ответственности, к которой может быть привлечен Арендатор при наступлении страхового случая, а также страхования Имущества от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения на сумму действительной (рыночной) стоимости Имущества в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора. Предоставить договор страхования Арендодателю в течение 10 дней с момента подписания.

3.2.11. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за один месяц до истечения срока Договора.

3.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставляемых Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход

их к иному лицу (договоры залога, субаренды и др.) без письменного разрешения Собственника и Арендодателя.

3.2.13. За невыполнение обязательств перед Собственником и (или) Арендодателем, предусмотренных Договором, за исключением обязательств, указанных в п.3.2.7, Арендатор уплачивает соответственно Собственнику и (или) Арендодателю неустойку в размере 1% годовой арендной платы.

3.2.14. В платежных поручениях указывать номер настоящего Договора и назначение платежа.

3.2.15. Арендатор обязуется использовать имущество в соответствии с назначением, определенном в п.1.1 Договора.

3.3. Уплата неустойки (пени), установленной Договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств и устранения нарушений.

#### 4. ДОПОЛНЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Дополнения и изменения условий Договора, его досрочное расторжение производятся по соглашению сторон, кроме случаев, предусмотренных в п. 4.2 Договора. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

4.2. Арендодатель имеет право потребовать расторжения Договора в судебном порядке:

- при возникновении задолженности по внесению арендной платы за имущество в течение трех месяцев подряд независимо от ее последующего внесения;
- если Арендатор не возместил расходы Арендодателя за коммунальные услуги и по содержанию арендованного имущества в течение трех месяцев.
- в случае невыполнения п.3.2.4
- в случае невыполнения п.3.2.5
- в случае невыполнения п.3.2.8

4.3. В случае если до окончания срока действия Договора Арендодателем не получено письменное согласие Собственника о его продлении, а Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока Договора, Договор не считается возобновленным на неопределенный срок\*.

4.4. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки (пени).

#### 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. При недостижении взаимоприемлемого решения, все споры по Договору разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством.

5.2. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах: 1 экземпляра Собственнику и по 1 экземпляру Арендатору и Арендодателю\*\*.

Приложения:

1. Планировка арендуемых помещений
2. Акт приема-передачи имущества
3. Протокол о результатах проведенных торгов

\* Применяется к случаям заключения договоров аренды без проведения торгов

\*\* При необходимости установленной законом государственной регистрации, договор составляется в 5 экземплярах

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель: \_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_, ☎ \_\_\_\_\_,

ИНН \_\_\_\_\_, Почтовый адрес: \_\_\_\_\_,

р/с \_\_\_\_\_,

к/ч \_\_\_\_\_,

Банк: \_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Арендатор

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
м.п.

\_\_\_\_\_  
(Фамилия, И, О)  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ

пос.ж.д.ст.Высокая Гора

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

(далее – МБУ), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, а  
в лице \_\_\_\_\_

принимает в аренду муниципальное имущество: \_\_\_\_\_.

Целевое назначение: \_\_\_\_\_.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений \_\_\_\_\_ кв.м.

\_\_\_\_\_ претензий к принимаемым помещениям не имеет.

Сдал

Принял

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
М.П.