

Утверждаю:
Глава сельского поселения
Эштебенькино
муниципального района Челно-
Вершинский Самарской области

_____ /Л.В. Соколова/

Аукционная документация
на право заключения договора аренды
муниципального имущества, включенного
в перечень имущества, используемого
в целях предоставления его во владение и (или)
в пользование на долгосрочной основе
субъектам малого и среднего предпринимательства
и организациям, образующим инфраструктуру
поддержки субъектов малого и среднего
предпринимательства

с. Челно-Вершины 2021 год

Содержание аукционной документации

1. Общие положения
2. Информационная карта аукциона
3. Образцы форм и документов для заполнения участниками открытого аукциона
 - 3.1. Форма заявки на участие в открытом аукционе
 - 3.2. Инструкция по заполнению форм участников аукциона «Заявка на участие в открытом аукционе»
 - 3.3. Форма запроса на получение аукционной документации
 - 3.4. Форма запроса на разъяснение аукционной документации
 - 3.5. Форма описи документов, предъявляемых для участия в аукционе.
4. Проект договора аренды

1. Общие положения.

1.1. Настоящий аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67, Порядком предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального района Челно-Вершинский Самарской области, включенного в перечень имущества, свободного от прав третьих лиц, в целях предоставления имущества муниципального района Челно-Вершинский Самарской области во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденным постановлением администрации сельского поселения Эштебенькино муниципального района Челно-Вершинский Самарской области от 17 октября 2018 года № 38, Перечнем имущества муниципального имущества сельского поселения Эштебенькино муниципального района Челно-Вершинский, свободного от прав третьих лиц, в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, утвержденным постановлением администрации муниципального района Челно-Вершинский Самарской области от 16 марта 2021 г. № 39, руководствуясь Уставом сельского поселения Эштебенькино муниципального района Челно-Вершинский Самарской области и иными нормативными правовыми актами, регулирующие настоящие отношения.

1.2. Участниками аукциона являются только субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.3. 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.

2. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

№ п/п	<i>Наименование пункта</i>	<i>Текст пояснений</i>
1	Организатор аукциона	Администрация сельского поселения Эштебенькино муниципального района Челно-Вершинский Самарской области.

		<p>Местонахождение: 446853, Самарская область, Челно-Вершинский район, с. Старое Эштебенькино, ул. Луговая, д.5а</p> <p>электронная почта: sokolovalv@admver.ru</p> <p>телефон (84651)2-45-61</p>
2	Вид аукциона	Открытый аукцион (далее – Аукцион)
	<p>Место расположения, описание и технические характеристики имущества, права на которое передаются по договору (в том его числе площадь).</p> <p>Требования к техническому состоянию имущества, на момент окончания срока договора</p>	<p>ЛОТ № 1 нежилое помещение №3, нежилое помещение №4, назначение: Нежилое помещение, площадью 36,1 кв.м. (в помещении общей площадью 1380,1 кв.м. кадастровый номер 63:35:0204006:144), 1999 года завершения строительства.</p> <p>Адрес: Самарская область, Челно-Вершинский район, с. Старое Эштебенькино, ул. Луговая, д.5Б</p> <p>Состояние объекта (удовлетворительное):</p> <p>Фундамент – ленточные железобетонные блоки; стены – кирпичные; перекрытия – железобетонные плиты; крыша – чердачная шиферная, полы – бетонные, дверные проемы – деревянные.</p> <p>Коммуникации – удовлетворительное состояние.</p> <p>Подъездные пути: асфальт. Пропускная способность хорошая.</p> <p>Назначение объекта (допустимое использование): оказание медицинских услуг.</p>
3	Начальная цена договора (начальный размер годовой арендной платы)	<p>ЛОТ № 1 - 47640,00 руб. в год, 3970,00 в месяц.</p> <p>В арендную плату не включаются НДС, коммунальные платежи, эксплуатационные расходы.</p> <p>Арендная плата вносится в следующем порядке: - в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы; - во второй год аренды – 60 процентов размера арендной платы; - в третий год аренды – 80 процентов размера арендной платы;- в четвертый год аренды и далее – 100 процентов размера арендной платы.</p>
4	Срок действия договора, особые условия	<p>1. Срок действия договора - 5 лет.</p> <p>2. При заключении и исполнении договора</p>

		изменение условий договора, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.
5	Форма, сроки и порядок оплаты по договору	<p>Форма и срок оплаты по договору: денежными средствами в валюте РФ ежемесячно до 1-го числа следующего месяца. Расчетный счет: р/с № 03232643366460004200 наименование банка: Отделение Самара Банка России //УФК по Самарской области г. Самара БИК 013601205, ИНН 6381009924 КПП 638101001, ЕКС 40102810545370000036, ОКТМО 36646444 код платежа (КБК) 49511105035100000120.</p> <p>Для участия в аукционе претендент обязан оплатить задаток в размере 9528,00 рублей) Задаток, уплачиваемый претендентами, перечисляется на расчетный счет: получатель платежа – Управление финансами администрации муниципального района Челно-Вершинский Самарской области: ИНН 6385000344, КПП 638501001, р/с № 03232643366460004200 банк: Отделение Самара Банка России//УФК по Самарской области г. Самара, БИК 013601205, ЕКС 40102810545370000036 ОКТМО 36646000; в разделе «назначение платежа» указать: «задаток по аукциону на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества (указать номер лота и наименование имущества), в течение всего срока, установленного для подачи заявок. Срок оплаты задатка по 23.08.2021 12-00 ч.</p>
6	Порядок пересмотра цены договора	<p>Изменение цены договора и условий оплаты по договору не предусмотрено.</p> <p>При досрочном расторжении договора аренды по требованию арендодателя, в том числе в случае нарушения арендатором существенных условий договора аренды, выявления несоответствия субъекта МСП требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона № 209-ФЗ, арендатор обязан оплатить арендную плату за весь срок пользования имуществом района до момента расторжения договора исходя из размера арендной платы,</p>

		установленного без учета льгот.
7	Срок, место и порядок предоставления аукционной документации, адрес сайта	Предоставление аукционной документации и прием заявок осуществляются, начиная с «29» июля 2021 г. 10-00 ч. до 12-00 ч. 23.08.2021 года, по адресу: Самарская область, Челно-Вершинский район, с. Старое Эштебенькино, ул. Луговая д. 5А. телефон 8-84651-3-45-61. Пакет аукционной документации предоставляется бесплатно после подачи запроса. Аукционную документацию можно получить на Официальном сайте www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт), на официальном сайте администрации сельского поселения Эштебенькино. Организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.
8	Срок подачи заявок на участие в аукционе	Дата начала приема заявок на участие в открытом аукционе «29» июля 2021 г. 10-00 ч. Заявки на участие в аукционе должны быть поданы не позднее 12 часов 00 минут (местного времени) «23» августа 2021 г.
	Место подачи заявок на участие в аукционе (адрес)	Заявки на участие в аукционе подаются по адресу: Самарская область, Челно-Вершинский район, с. Старое Эштебенькино, ул. Луговая д.5А.
9	Место, дата и время проведения аукциона	11 часов 00 минут (местного времени) «27» августа 2021 г. Аукцион будет проходить по адресу: Самарская область, Челно-Вершинский район, с. Старое Эштебенькино, ул. Луговая д.5А. Начало регистрации участников (или их уполномоченных представителей) «10» часов «00» минут (местного времени) «27» августа 2021 г.; окончание регистрации – «10» часов «50» минут (местного времени) «27» августа 2021 г. Руководители организаций участников и

		физические лица должны иметь с собой паспорт, уполномоченные представители участников должны иметь при себе паспорт и соответствующим образом заполненную доверенность.
10	Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	Дата, место и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе «23» августа 2021 г. «12» часов 00 минут (местного времени) по адресу: Самарская область, Челно-Вершинский район, с. Старое Эштебенькино, ул. Луговая, д.5А.
11	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от его проведения	Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (До 17.08.2020 г.). Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям денежные средства, внесенные в качестве задатка, в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.
12	Целевое назначение имущества, права на которое передаются по договору	Оказание медицинских услуг.
13	Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора	Не предусмотрено.
14	Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.	В рабочие дни с «29» июля 2021 г. по «23» августа 2021 г. со вторника по четверг с 10-00 до 12-00.
15	Основания для отказа в допуске к участию в аукционе	Участник не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в следующих случаях: 1. непредставления документов, определенных п.21 настоящей Информационной карты аукциона либо наличия в таких документах недостоверных сведений; 2. несоответствия требованиям, указанным

		<p>в пункте 17 настоящей Информационной карты аукциона;</p> <p>3. невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;</p> <p>4. несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);</p> <p>5. подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;</p> <p>6. наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;</p> <p>7. наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.</p>
Требования к участникам аукциона		
16	Правомочность участников аукциона	В настоящем аукционе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо, имеющий статус индивидуального

		предпринимателя.
17	Обязательные требования	<p>Участники аукциона должны являться субъектами малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и соответствовать следующим требованиям:</p> <p>1. К субъектам малого и среднего предпринимательства относятся внесенные в единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и коммерческие организации (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (далее - индивидуальные предприниматели), соответствующие следующим условиям:</p> <p>1) для юридических лиц - суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных юридических лиц, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) указанных юридических лиц не должна превышать двадцать пять процентов (за исключением активов акционерных инвестиционных фондов и закрытых паевых инвестиционных фондов), доля участия, принадлежащая одному или нескольким юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, не должна превышать двадцать пять процентов (за исключением хозяйственных обществ, хозяйственных партнерств, деятельность которых заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности);</p> <p>2) средняя численность работников за предшествующий календарный год не должна превышать следующие предельные значения средней численности работников для каждой категории субъектов малого и среднего</p>

		<p>предпринимательства:</p> <p>а) от ста одного до двухсот пятидесяти человек включительно для средних предприятий;</p> <p>б) до ста человек включительно для малых предприятий; среди малых предприятий выделяются микропредприятия - до пятнадцати человек;</p> <p>3) выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год не должна превышать (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 04.04.2016 № 265):</p> <p>для микропредприятий - 120 млн. рублей;</p> <p>для малых предприятий - 800 млн. рублей;</p> <p>для средних предприятий – 2 млрд. рублей.</p>
18	Преференции	Не предусмотрены
Заявки на участие в аукционе		
19	Одна аукционная заявка от каждого участника аукциона	<p>Каждый участник может подать только одну аукционную заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).</p> <p>В случае, если Участник аукциона подает более одной аукционной заявки в отношении одного и того же аукциона (лота), при условии, что поданные ранее заявки таким Участником не отозваны, все аукционные заявки с его участием в отношении данного аукциона (лота), не рассматриваются и возвращаются такому Участнику.</p>
20	Формы заявки на участие в аукционе	Участник аукциона подает заявку на участие в аукционе в письменной форме.

21	Документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе	<p>1) Заявка на участие в аукционе (по форме п.3.1).</p> <p>2) Полученную не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на Официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона.</p> <p>4) Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника аукциона:</p> <p>а) В случае, если уполномоченным представителем участника является руководитель юридического лица, имеющий право в соответствии с учредительными документами юридического лица действовать без доверенности, его полномочия подтверждаются следующими документами:</p> <ul style="list-style-type: none">- документ, подтверждающий факт избрания (назначения) на должность руководителя юридического лица (заверенная копия протокола (выписка из протокола) или решения (в хозяйственных обществах), копия приказа или распоряжения (в государственных и муниципальных учреждениях и предприятиях), справка из отдела кадров на дату подписания заявки на участие в аукционе. <p>б) В случае, если от имени участника действует</p>
----	---	---

		<p>иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени участника аукциона, заверенную печатью участника и подписанную руководителем участника (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем участника, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;</p> <p>в) Документом, подтверждающим полномочия физического лица, является копия документа, удостоверяющий личность лица.</p> <p>5) Копии учредительных документов участника аукциона (для юридических лиц).</p> <p>6) Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для участника заключение договора, внесение задатка или обеспечения исполнения договора являются крупной сделкой.</p> <p>7) Заявление об отсутствии решения арбитражного суда о ликвидации участника - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании участника – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.</p> <p>8) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).</p>
22	Требования к оформлению заявок на участие в аукционе	Заявка на участие в аукционе, поданная Участником в письменной форме, оформляется

следующим образом:

Участник должен подготовить один оригинальный экземпляр заявки на участие в аукционе. Все листы заявки на участие в аукционе, все листы тома заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе и том заявки на участие в аукционе должны быть скреплены печатью участника (для юридических лиц) и подписаны участником или лицом, уполномоченным таким участником.

Соблюдение участником указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданы от имени участника аукциона, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

Все документы и сведения, составляющие заявку на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов и сведений, составляющих заявку на участие в аукционе, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода на русский язык.

Все документы (копии документов), входящие в заявку, должны иметь необходимые для их идентификации реквизиты (дата выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой, печать - в случае ее наличия).

Все конверты или папки должны быть адресованы организатору в соответствии с указаниями аукционной документации, а также содержать следующее:

а) идентифицирующие сведения об участнике аукциона (имя или фирменное наименование, почтовый адрес);

б) идентифицирующие сведения об открытом аукционе (наименование аукциона).

По требованию участника аукциона, подавшего папку (конверт) с заявкой на участие в аукционе, Организатор аукциона выдает расписку в получении папки (конверта) с такой заявкой с указанием даты и времени его получения.

23	Затраты на подготовку заявки на участие в открытом аукционе	Участник несет все расходы, связанные с подготовкой заявки и участием в аукционе, и Организатор аукциона, ни в коем случае не будет нести ответственности или иметь обязательства в связи с такими расходами независимо от того, как проводится и чем завершается процесс торгов.
24	Срок действия заявок на участие в открытом аукционе	Заявки на участие в аукционе сохраняют свое действие в течение срока проведения процедуры аукциона и действуют до завершения указанной процедуры. Процедура аукциона завершается подписанием договора или принятием решения об отмене аукциона.
25	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	Шаг аукциона: 5% от начальной (минимальной) цены договора, что составляет 2382-00 рублей.
Конкретные требования к предмету аукциона		
Общие условия проведения аукциона		
26	Срок заключения договора	Договор между победителем открытого аукциона и Организатором открытого аукциона должен быть подписан не позднее 20 дней со дня подписания протокола открытого аукциона, но не ранее чем через 10 дней с момента подписания протоколов открытого аукциона.
27	Обязанности организатора открытого аукциона	<p>Организатор открытого аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона, либо с участником аукциона при уклонении победителя открытого аукциона от заключения договора, в случае установления факта:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. проведения ликвидации такого Участника – юридических лиц или принятия арбитражным судом решения о признании участника – юридических лиц, индивидуальных предпринимателей банкротами и об открытии конкурсного производства; 2. приостановления деятельности указанных лиц в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях; 3. предоставления указанными лицами заведомо ложных сведений, содержащихся в документах.

28	Отзыв заявок на участие в аукционе	<p>Участник, подавший заявку на участие в аукционе, вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до установленной даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе путем письменного уведомления Организатора аукциона об этом до истечения срока подачи заявок, установленного в соответствии с п.8 настоящей Информационной карты аукциона.</p> <p>Участник, желающий отозвать свою аукционную заявку, уведомляет Организатора аукциона в письменной форме до наступления последнего срока подачи аукционных заявок. В уведомлении в обязательном порядке должно указываться наименование организации-участника, отзывающей заявку.</p>
29	Разъяснение положений аукционной документации	<p>Любой Участник вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Организатору аукциона, запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса Организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к Организатору аукциона не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.</p> <p>В течение одного дня со дня направления разъяснения положений аукционной документации по запросу Участника такое разъяснение должно быть размещено Организатором торгов на Официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания Участника, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.</p>

3. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА

3.1 ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

На бланке организации,
индивидуального предпринимателя

Дата, исх. номер

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

на право заключения субъектами малого и среднего предпринимательства договора аренды недвижимого имущества

1. Изучив аукционную документацию открытого аукциона и проект договора, а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативно-правовые акты

(наименование Участника аукциона)

в лице,

(наименование должности руководителя и его Ф.И.О.)

сообщает о согласии участвовать в аукционе на право заключения субъектами малого и среднего предпринимательства договора аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: _____, площадью _____ кв. м, на условиях, установленных аукционной документацией, и направляет настоящую заявку.

2. Мы согласны выполнить предусмотренные аукционом условия в соответствии с требованиями аукционной документации.

3. В случае признания победителем аукциона обязуюсь заключить договор аренды в течение 10 дней со дня подписания Протокола аукциона и произвести платежи по результатам аукциона в соответствии с условиями, указанными в аукционной документации.

4. До подписания договора настоящая заявка вместе с протоколом аукциона, будут считаться имеющими силу договора.

5. Аукционную документацию изучил, с правилами проведения аукциона ознакомлен.

6. Если наши предложения, изложенные выше, будут приняты, мы берем на себя обязательство в соответствии с требованиями аукционной документации, и согласно нашим предложениям, которые мы просим включить в договор.

7. Мы подтверждаем, что соответствуем требованиям законодательства, предъявляемым к субъектам малого и среднего предпринимательства.

8. Настоящей заявкой подтверждаем, что против

(наименование Участника аукциона)

не проводится процедура ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и не открыто конкурсное производство, а также, отсутствует решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном КоАП РФ.

9. Настоящим гарантируем достоверность представленной нами в заявке информации и подтверждаем право организатора аукциона, не противоречащее требованию формирования равных для всех участников аукциона условий, запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти и у упомянутых в нашей заявке юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения, в том числе сведения о соисполнителях.

10. В случае если мы будем победителями аукциона, мы берем на себя обязательства подписать договор в соответствии с требованиями аукционной документации и условиями наших предложений.

11. В случае если наши предложения по цене будут лучшими после предложений победителя аукциона, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора, мы обязуемся подписать договор в соответствии с требованиями аукционной документации и условиями нашего предложения по цене.

12. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с Организатором аукциона нами уполномочен _____

(Ф.И.О., телефон работника Участника)

Все сведения о проведении аукциона просим сообщать уполномоченному лицу.

13. Наши юридический и фактический адреса, телефон _____, факс _____, банковские реквизиты: _____.

14. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу: _____

15. К настоящей заявке прилагаются следующие документы:

Руководитель организации _____ (Фамилия И.О.)

(подпись)

3.2. ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ФОРМЫ УЧАСТНИКОВ АУКЦИОНА «ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ»

Форма заполняется участником путем внесения данных в соответствующие пункты Форм.

1. Заявка на участие в открытом аукционе это основной документ, которым участники изъявляют свое желание принять участие в аукционе на условиях, установленных аукционной документацией.

2. В данной форме заполняются все пункты в строгом соответствии с данной формой. Данные, указанные в круглых скобках приведены в качестве пояснения Участникам.

3.3. ФОРМА ЗАПРОСА НА ПОЛУЧЕНИЕ АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Запрос на получение аукционной документации

(заполняется на бланке организации)

Дата _____

№ _____

Глава сельского поселения
Эштебенькино администрации
муниципального района Челно-
Вершинский

Л.В.Соколова

Запрос на получение аукционной документации

Прошу Вас предоставить (выслать в наш адрес) комплект аукционной документации для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды части нежилого здания, расположенного по адресу: Самарская область, Челно-Вершинский район, с.Старое эштебенькино, ул.Луговая, д.5Б

*Адрес (полный): _____

Телефон/факс _____

Адрес электронной почты _____

С уважением _____ / _____ /

3.4. ФОРМА ЗАПРОСА НА РАЗЪЯСНЕНИЕ АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Запрос на разъяснение аукционной документации

(заполняется на бланке организации)

Дата _____

№ _____

Глава сельского поселения
Эштебенькино администрации
муниципального района Челно-
Вершинский

Л.В.Соколова

Запрос на разъяснение содержания аукционной документации

Просим Вас разъяснить следующие положения аукционной документации:

№ п/п	Раздел аукционной документации	Ссылка на статью, пункт аукционной документации, положения которых (ого) следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений аукционной документации

Ответ на запрос просим направить по почтовому адресу (или телефону/факсу)

(адрес, телефон/факс и e-mail юридического или физического лица, направившего запрос)

Руководитель _____ / _____ /

м.п.

3.5. ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,
представленных для участия в открытом аукционе на право заключения договора
аренды _____

Настоящим _____ подтверждает, что
(наименование организации или ФИО заявителя)
для участия в аукционе на право заключения договора аренды на
_____ направляются ниже перечисленные документы.

№№ п\п Наименование Форма представления Кол-во страниц

1

2

3

и т.д.

Руководитель организации _____ (Ф.И.О.)

(подпись)

МП

(заполняется лицом, уполномоченным осуществлять прием и регистрацию заявок на участие в торгах)

Принято по описи:

___ час. ___ мин. _____ 20__ г., номер регистрации заявки _____

Подпись лица, уполномоченного осуществлять прием и регистрацию заявок на участие в торгах:

(должность, Ф.И.О., телефон) _____ (подпись)

4. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

ДОГОВОР

аренды недвижимого имущества № _____

село Старое Эштебенькино Самарской области, _____
года

Администрация сельского поселения Эштебенькино муниципального района Челно-Вершинский Самарской области, действующая от имени муниципального образования –

муниципальный район Челно-Вершинский Самарской области, в лице

_____,
действующий на основании _____, именуемая
далее «Арендодатель», с одной стороны, и

_____, именуемый далее «Арендатор», с
другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель сдает в аренду, а Арендатор принимает в аренду
имущество: _____, для
_____.

1.2. Право на заключение договора аренды имущества приобретено Арендатором в
результате открытого по составу участников и форме подачи предложений о размере
арендной платы аукциона на право заключения договора аренды на срок **5 лет**,
назначенного на __. __. ____ года в ____ час. ____ мин. (местного времени).

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору имущество, указанное в п.1.1. настоящего договора, в
состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначения имущества.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения
назначения объекта, ремонта, переоборудования.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. Проверять состояние и условия использования арендованного имущества через
уполномоченных представителей.

2.2.2. Требовать досрочного расторжения договора аренды нежилого здания в случаях и в
порядке, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

2.2.3. Запрашивать документы в связи с исполнением настоящего договора, в том числе
акты выверки расчетов по арендной плате, копии заключенных договоров с
эксплуатационными службами на оказание коммунальных услуг и вывоз ТБО, акты
сверки по договорам с эксплуатационными службами и др.

2.2.4. Изменять размер арендной платы по настоящему договору на основании отчетов об
оценке рыночной стоимости права аренды, в бесспорном и одностороннем порядке путем
направления Арендатору уведомлений, не чаще одного раза в год. Уведомление является
обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего договора.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Использовать имущество в соответствии с его назначением и целями
предоставления, определенными в п.1.1. настоящего договора.

2.3.2. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования,
предъявляемые к пользованию имуществом, эксплуатировать недвижимое имущество в
соответствии с принятыми нормами эксплуатации и противопожарной безопасности.

Обеспечить содержание и оборудование арендованного имущества в соответствии с
требованиями противопожарной безопасности, системой обеспечения пожарной
безопасности, в т.ч. системой противопожарной защиты, системой предотвращения
пожара. Проводить мероприятия, направленные на противопожарную безопасность
арендуемого имущества, в т.ч. необходимые ремонтные работы.

2.3.3. Содержать арендованное имущество в исправном состоянии до сдачи его
Арендодателю по акту; содержать в порядке прилегающую территорию, осуществлять ее
благоустройство, озеленение и уборку от мусора. Заключать договоры с
эксплуатационными службами на оказание коммунальных услуг и вывоз ТБО, договор на
техническое обслуживание.

2.3.4. Своевременно за свой счет производить капитальный и текущий ремонт и нести все расходы по содержанию имущества.

В случае если Арендатор произвел за счет собственных средств улучшения арендованного имущества, в том числе неотделимые без вреда для имущества, стоимость произведенных Арендатором улучшений возмещению не подлежит.

2.3.5. Не позднее чем за 1 месяц сообщить Арендодателю в письменной форме о предстоящем освобождении имущества, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном расторжении договора, сдать имущество по акту в исправном состоянии с учетом естественного износа. В случае допущения нарушения технических неисправностей заблаговременно произвести необходимый ремонт, либо возместить Арендодателю его стоимость, а также рассчитаться по договорам со специальными службами за коммунальные услуги.

2.3.6. Перепланировку и переоборудование арендуемого имущества, затрагивающее капитальные перегородки, производить исключительно по письменному разрешению Арендодателя после предоставления последнему соответствующего проекта на выполнение работ, согласованного со всеми необходимыми лицами (балансодержателем, ЦСЭН, противопожарной службой и проч.).

2.3.7. Своевременно и в полном объеме внести арендную плату, определенную договором, связанные с перечислением арендной платы налоги в соответствии с действующим законодательством.

2.3.8. Оплачивать по отдельным договорам, заключаемым самостоятельно Арендатором, все коммунальные услуги и эксплуатационные расходы. Арендатор обязан застраховать в пользу Арендодателя имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели) или повреждения арендуемого имущества.

2.3.9. Восстановить арендуемое имущество своими силами за счет своих средств, или возместить ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке, если арендуемое нежилое здание в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние.

2.3.10. Обеспечивать доступ компетентных служб в арендуемое здание для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого здания, связанного с общей эксплуатацией здания. В случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать доступ в здание работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

2.3.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документов и контроля за использованием имущества, в установленном законом порядке.

2.3.12. При изменении Устава, реквизитов, смене руководителя, введения внешнего, конкурсного управления, признании, в соответствии с установленным порядком, банкротом в 10-дневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

2.3.13. Оформить охранный обязательство на объект культурного наследия (если переданное в аренду помещение находится в здании, отнесенном к объектам культурного наследия или переданное в аренду здание относится к объектам культурного наследия) в течение одного месяца со дня подписания договора аренды и соблюдать его условия.

2.3.14. Соблюдать все требования законодательства и нормативных актов в отношении:

- правового статуса здания как исторического памятника (если оно таковым является),
- при размещении рекламы,
- градостроительной деятельности,
- охраны окружающей среды,
- санитарных норм,
- владения землей,
- стандартов строительства.

- 2.3.15. Предоставить документы, подтверждающие надлежащее исполнение настоящего договора, в десятидневный срок с момента получения запроса Арендодателя.
- 2.3.16. Возвратить имущество в течение 5-ти календарных дней Арендодателю с предоставлением и подписанием актов передачи по окончании срока действия договора.
- 2.3.17. При осуществлении на арендуемой площади деятельности по реализации товаров промышленного и бытового назначения согласовать с ОГПН Самарской области МЧС России г. Сызрани при получении муниципального недвижимого имущества в аренду, в трехдневный срок, с момента подписания договора.
- 2.3.18. Арендатору запрещаются переуступка прав пользования имуществом, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.
- 2.3.19. Арендатор вправе передавать арендуемое имущество в субаренду только с письменного согласия Арендодателя.
- 2.3.20. Арендатор не вправе использовать в качестве предмета залога имущество или права Арендатора по настоящему договору.
- 2.3.21. При повреждении имущества в аварийных ситуациях по вине третьих лиц, Арендатор обязан производить ремонт повреждений собственными силами, либо с привлечением специалистов сторонних организаций, с обязательным уведомлением Арендодателя. Возмещение расходов связанных с восстановлением повреждений, относить к виновной стороне.

3. Платежи и расчеты по договору.

3.1. По итогам аукциона, назначенного на ____ . ____ . ____ года, размер годовой арендной платы за имущество составляет _____ (_____) рублей _____ копеек, без учета НДС. Налог на добавленную стоимость в размере 20% на сумму арендной платы Арендатор самостоятельно начисляет и перечисляет в соответствии с действующим законодательством по месту учета в Налоговой инспекции.

3.2. Арендная плата вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы;
- во второй год аренды – 60 процентов размера арендной платы;
- в третий год аренды – 80 процентов размера арендной платы;
- в четвертый год аренды и далее – 100 процентов размера арендной платы.

3.3. Форма и срок оплаты по договору: денежными средствами в валюте РФ ежемесячно до 1-го числа следующего месяца. Расчетный счет: р/с № 40101810822020012001 банк Отделения Самара город Самара БИК 043601001, ИНН 6381009931, КПП 638501001, ОКТМО 3664612, код платежа (КБК) 54011105035100000120.

4. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора.

4.1. Срок аренды указанного в п.1.1. имущества устанавливается с ---.---.----- года по --.---.----- года.

4.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случаях, если:

- Арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения помещения либо с неоднократными нарушениями;
- Арендатор существенно ухудшает состояние имущества;
- При наличии задолженности арендатора по арендной плате коммунальных или эксплуатационных услуг;
- Арендатор внес арендную плату не в полном объеме;
- В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

5. Заключительные положения.

5.1. Настоящий договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, по одному для каждой стороны договора, третий экземпляр предоставляется в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по самарской области. Все экземпляры настоящего договора имеют одинаковую юридическую силу.

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме, заверяются печатями и подписями сторон и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

5.3. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

5.4. Настоящий договор имеет силу передаточного акта.

6. Приложения.

6.1. Копия плана

7. Юридические адреса и реквизиты сторон.

Арендодатель
Администрация сельского поселения
Эштебенькино м.р. Челно-Вершинский
Самарской области.
Адрес;446853
Самарская обл. Челно-Вершинский
Район с Старое Эштебенькино ул. Луговая
Д.5А
ИНН 6381009931/КПП 638101001
р/с 40101810822020012001 отделение
Самара г.Самара
БИК 043601001
ОГРН 1056381015987
ОКТМО 3664612

Глава сельского поселения

Л.В.Соколова
м.п.

Арендатор

м.п.