

## Информационное сообщение о проведении аукциона

**на право заключения договора аренды нежилого помещения, назначение: нежилое, площадь 205,8 кв.м, этаж: 1, адрес (местонахождение) объекта: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. Жуковского, д. 14, пом. I, находящегося в муниципальной собственности Россошанского муниципального района**



### АДМИНИСТРАЦИЯ РОССОШАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

### РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 06.04.2021 № 116-р  
г. Россошь

#### **Об утверждении аукционной документации и создании комиссии**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Россошанского муниципального района Воронежской области, утвержденным Решением XXXII сессии Совета народных депутатов Россошанского муниципального района Воронежской области от 25.07.2017г. № 243 и постановлением администрации Россошанского муниципального района Воронежской области от 18.03.2021 года № 216 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности Россошанского муниципального района»:

1. Утвердить аукционную документацию на проведение открытого аукциона, на право заключения договора аренды нежилого помещения, назначение: нежилое, площадь 205,8 кв. м, этаж: 1, адрес (местонахождение) объекта: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. Жуковского, д. 14, пом. I, находящегося в муниципальной собственности Россошанского муниципального района, сроком на 5 лет., согласно приложению.

2. Создать комиссию по проведению аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения в составе согласно приложению.

3. Поручить комиссии, разместить аукционную документацию об аукционе [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети Интернет, сайте администрации Россошанского муниципального района и официальном вестнике.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя главы администрации Леонтьеву Т.В.

Приложение: на 36 листах, в 1 экз.

Глава администрации

Ю.В. Мишанков

Приложение к распоряжению  
администрации Россошанского  
муниципального района Воронеж-  
ской области  
от 06.04.2021 № 116-р

**Реестровый номер торгов № 7**

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

на право заключения договора аренды нежилого помещения, назначение: нежи-  
лое, площадь 205,8 кв.м, этаж: 1, адрес (местонахождение) объекта: Воронежская  
область, Россошанский район, г. Россошь, ул. Жуковского, д. 14, пом.І, находяще-  
гося в муниципальной собственности Россошанского муниципального района

**Организатор аукциона:**

администрация Россошанского муниципально-  
го района Воронежской области в лице отдела  
по управлению муниципальным имуществом,  
земельным ресурсам и землеустройству адми-  
нистрации Россошанского муниципального  
района Воронежской области

**Россошь 2021 г.**

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ЧАСТЬ 1. АУКЦИОН</b>	3
<b>РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА</b>	3
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
2. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ	6
3. ПОДГОТОВКА К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ	8
4. ОСМОТР ОБЪЕКТА	10 10
5. ПОДАЧА, ОТЗЫВ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ	
6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ	12
7. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА	13
8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА	15
9. ДОГОВОР АРЕНДЫ	17
10. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ	18
<b>РАЗДЕЛ 2. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА</b>	18
<b>РАЗДЕЛ 3. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ЗАЯВИТЕЛЯМИ</b>	22
3.1. ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ	22
3.2. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ	24
3.3. ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО, ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО ПОДПИСИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА	26
<b>РАЗДЕЛ 4. ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ФОРМ ЗАЯВИТЕЛЯМИ</b>	27
<b>ЧАСТЬ 2. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ</b>	27
<b>ЧАСТЬ 3. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ СОГЛАСИЕ СОБСТВЕННИКА ИМУЩЕСТВА НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СООТВЕТСТВУЮЩИХ ПРАВ ПО ДОГОВОРУ, ПРАВО НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОТОРОГО ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ТОРГОВ, А ТАКЖЕ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ СОГЛАСИЕ СОБСТВЕННИКА НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЛИЦОМ, С КОТОРЫМ ЗАКЛЮЧАЕТСЯ ДОГОВОР, СООТВЕТСТВУЮЩИХ ПРАВ ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ, ИЛИ УКАЗАНИЕ НА ТО, ЧТО ПЕРЕДАЧА СООТВЕТСТВУЮЩИХ ПРАВ ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ НЕ ДОПУСКАЕТСЯ.</b>	34

## **РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

### **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

#### **1.1. Нормативное регулирование**

1.1.1. Настоящая документация об аукционе (далее – Документация об аукционе) подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральный Закон от 06.10.2003 г. №131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Россошанского муниципального района Воронежской области, утвержденным Решением XXXII сессии Совета народных депутатов Россошанского муниципального района Воронежской области от 25.07.2017г. № 243, а также иным законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.1.2. Настоящий аукцион проводится на основании постановления администрации Россошанского муниципального района Воронежской области от 18.03.2021 года № 216 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности Россошанского муниципального района».

#### **1.2. Вид проводимого аукциона.**

1.2.1. Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

#### **1.3. Организатор аукциона.**

1.3.1. Организатор аукциона, указанный в извещении о проведении аукциона (далее – Извещение) и в информационной карте аукциона (далее – Информационная карта), осуществляет действия по организации и проведению аукциона в соответствии с процедурами, условиями и положениями, изложенными в Документации об аукционе.

#### **1.4. Предмет аукциона.**

1.4.1. Предмет аукциона – право заключения договора аренды нежилого помещения, назначение: нежилое, площадь 205,8 кв.м, этаж: 1, адрес (местонахождение) объекта: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. Жуковского, д. 14, пом. I, находящегося в муниципальной собственности Россошанского муниципального района (далее по тексту именующегося «Объект»).

Место расположения Объекта: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. Жуковского, д. 14, пом. I.

Описание и технические характеристики Объекта размещены в Информационной карте.

1.4.2. Организатор аукциона проводит настоящий аукцион, информация о котором содержится в Извещении и Информационной карте аукциона, по результатам которого предполагается выбрать арендатора Объекта, в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в настоящей Документации об аукционе.

1.4.3. Участник, признанный победителем аукциона, должен будет взять Объект в аренду на срок и на условиях, предусмотренных проектом Договора аренды, по цене, предложенной таким участником.

1.5. Требования к техническому состоянию Объекта на момент окончания срока Договора аренды

1.5.1. Арендатор должен передать Арендодателю по акту приема-передачи Объект в состоянии, в котором Арендодатель передал его Арендатору в день подписания Договора аренды, с учетом нормального износа.

1.6. Размер начальной (минимальной) цены Договора аренды (цены лота), порядок её определения, «шаг аукциона»

1.6.1. Размер начальной (минимальной) цены Договора аренды (цены лота) указан в Извещении и Информационной карте.

1.6.2. Определение начальной (минимальной) цены Договора аренды (цены лота) проведено в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.6.3. «Шаг аукциона» (величина повышения начальной (минимальной) цены Договора аренды (цены лота) указан в Информационной карте. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% (пяти процентов) начальной (минимальной) цены Договора аренды (цены лота), указанной в Извещении и Информационной карте.

В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене Договора аренды ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену Договора аренды, аукционист снижает «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены Договора аренды (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены Договора аренды (цены лота).

1.7. Требования к участникам аукциона.

1.7.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение Договора аренды.

1.7.2. Участник аукциона на право заключения Договора аренды должен соответствовать следующим требованиям:

1) требованию о непроведении ликвидации юридического лица и об отсутствии решения арбитражного суда о признании юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) требованию о неприостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

Во всём, что не предусмотрено п. 1.7. участник аукциона должен соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

Несоответствие заявителя указанным требованиям является основанием для отказа в допуске его к участию в аукционе.

1.7.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в Документации об аукционе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе.

1.7.4. Организатором аукциона установлено требование о внесении задатка. Данное требование в равной мере распространяется на всех участников аукциона.

1.8. Условия допуска к участию в аукционе.

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

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

1) непредставления документов, определенных настоящей Документацией об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в Извещении о проведении аукциона;

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

4) 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;

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

1.8.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителем или участником аукциона в соответствии с Документацией об аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

1.9. Расходы на участие в аукционе

1.9.1. Заявитель, участник аукциона несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, участием в аукционе и заключением Договора аренды. Организатор аукциона не несет ответственности и не имеет обязательств в связи с такими расходами независимо от того, как проводится и чем завершается процедура аукциона.

## 2. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

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

2.2. Содержание Документации об аукционе

2.2.1. Документация об аукционе включает перечисленные ниже документы, а также изменения и дополнения, вносимые в Документацию об аукционе в порядке, предусмотренном пунктом 2.5 настоящего Раздела.

Часть 1	Аукцион
Раздел 1	Общие условия проведения аукциона
Раздел 2	Информационная карта аукциона
Раздел 3	Образцы форм и документов для заполнения Заявителями
3.1.	Форма описи документов, представляемых для участия в аукционе
3.2.	Форма заявки на участие в аукционе
3.3	Форма доверенности на уполномоченное лицо, имеющее право подписи и представления интересов юридического лица
Раздел 4	Инструкция по заполнению форм Заявителями
Часть 2	Проект Договора аренды
Часть 3	Копии документов, подтверждающие согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов, а также, подтверждающих согласие собственника на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается

2.2.2. Заявитель обязан изучить Документацию об аукционе, включая все инструкции, формы и условия.

2.3. Срок, место и порядок предоставления Документации об аукционе

2.3.1. Документация об аукционе размещается на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов в Российской Федерации, определенном Правительством Российской Федерации, [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети Интернет (далее - официальный сайт), сайте администрации Россошанского муниципального района Воронежской области, а также в официальном вестнике.

2.3.2. На основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме по адресу приема заявок, Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу Документацию об аукционе.

Документация об аукционе предоставляется на бумажных или электронных носителях. Ознакомиться с документацией и получить разъяснения об аукционе можно в рабочие дни с 09:00 ч. до 16:00 ч. по адресу: Воронежская область, г. Россошь, пл. Ленина, 4, каб. 406.



#### 2.4. Разъяснение положений Документации об аукционе.

2.4.1. Организатор аукциона вправе давать разъяснения положений Документации об аукционе.

2.4.2. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме Организатору аукциона запрос о разъяснении положений Документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона направляет в письменной форме разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему **не позднее чем за три рабочих** дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

2.4.3. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений Документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено Организатором аукциона на Официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

2.5. Внесение изменений в Извещение о проведении аукциона и/или в Документацию об аукционе.

2.5.1. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в Извещение о проведении аукциона и/или Документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

2.5.2. Изменение предмета аукциона не допускается.

2.5.3. Изменения в Извещение размещаются Организатором аукциона на Официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений. 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 срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

2.5.4. В случае если Извещение о проведении аукциона также было опубликовано в средствах массовой информации или размещено в электронных средствах массовой информации, изменения в Извещение в обязательном порядке публикуются/размещаются в тех же средствах массовой информации.

2.5.5. В случае принятия решения о внесении изменений в Документацию об аукционе такие изменения размещаются Организатором аукциона на Официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами всем заявителям, которым была предоставлена Документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на Официальном сайте внесенных изменений в аукционную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

2.5.6. Организатор аукциона не несет ответственности в случае, если участник аукциона не ознакомился с изменениями, внесенными в установленном порядке в Извещение и/или Документацию об аукционе.

## 2.6. Отказ Организатора аукциона от проведения аукциона

2.6.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

2.6.2. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на Официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети Интернет в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона..

2.6.3. В случае если Извещение о проведении аукциона также было опубликовано в средствах массовой информации или размещено в электронных средствах массовой информации, Извещение об отказе от проведения аукциона в обязательном порядке публикуется/размещается в тех же средствах массовой информации.

2.6.4. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения Организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

2.6.5. Организатор аукциона возвращает Заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

## 3. ПОДГОТОВКА К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ

### 3.1. Размер задатка и порядок его внесения.

3.1.1. Для участия в аукционе заявителю требуется внести задаток. Размер задатка, порядок и срок его внесения указаны в Извещении и Информационной карте.

3.1.2. Задаток считается внесенным с момента поступления денежных средств на указанный расчетный счет.

В случае непоступления денежных средств на расчетный счет в указанный срок, задаток считается невнесенным и Заявитель к участию в аукционе не допускается.

3.1.3. Задаток возвращается Заявителю в следующих случаях и порядке:

- в случае отзыва заявки Заявителем до установленных даты и времени рассмотрения заявок на участие в аукционе задаток возвращается Заявителю не позднее пяти рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве;
- в случае если аукцион признан несостоявшимся, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона;
- в случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона;
- в случае если Заявитель не допущен к участию в аукционе, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола об определении участников аукциона;
- в случае если Заявитель или Участник аукциона отстранен от участия в аукционе, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе

- в случае если Заявитель участвовал в аукционе, но не стал победителем и не является участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене Договора аренды, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона;

- в случае если участник аукциона сделал предпоследнее предложение о цене Договора аренды, то задаток ему возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания Договора аренды с победителем аукциона;

- победителю аукциона задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания с ним Договора аренды.

3.2. Требования к содержанию, форме заявки на участие в аукционе и к документам, входящим в её состав.

3.2.1. Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме (по форме, представленной в подразделе 3.2 Раздела 3 Документации об аукционе).

3.2.2. Требования к содержанию заявки, а также к входящим в её состав сведениям и документам, указаны в Информационной карте аукциона.

3.2.3. К заявке прилагается опись входящих в ее состав документов (форма описи представлена в подразделе 3.1 Раздела 3 Документации об аукционе).

3.2.4. Сведения, которые содержатся в заявке, не должны допускать двусмысленных толкований.

3.2.5. При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

3.2.6. Никакие исправления в тексте заявки на участие в аукционе не имеют силы, за исключением тех случаев, когда эти исправления заверены рукописной надписью «исправленному верить» и собственноручной подписью уполномоченного лица, расположенной рядом с каждым исправлением, а также заверены печатью заявителя – юридического лица.

3.2.7. Представленные Организатору аукциона в составе заявки на участие в аукционе документы Заявителям и участникам аукциона не возвращаются. Исключение составляют отозванные в порядке, предусмотренном Документацией об аукционе заявки, а также заявки, полученные после окончания срока приема заявок на участие в аукционе.

3.2.8. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений является основанием для отказа в допуске Заявителя, подавшего такую заявку, к участию в аукционе.

При этом в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных Заявителем в составе заявки на участие в аукционе, такой Заявитель или участник может быть отстранен Организатором аукциона, аукционной комиссией от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

Протокол об отстранении Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

3.3. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе.

3.3.1. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе,

должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами РФ.

#### **4. ОСМОТР ОБЪЕКТА**

4.1. Все желающие могут осмотреть имущество, права на которое передаются по Договору аренды, в порядке, указанном в Информационной карте.

#### **5. ПОДАЧА, ОТЗЫВ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

5.1. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.2. Срок, место, порядок подачи и регистрации заявок на участие в аукционе.

5.2.1. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется в сроки, указанные в Информационной карте.

5.2.2. Заявки на участие в аукционе подаются по адресу, указанному в Информационной карте.

5.2.3. Заявитель при отправке заявки по почте несет риск того, что его заявка будет доставлена по неправильному адресу и (или) признана опоздавшей.

5.2.4. Каждая заявка, поступившая в срок, указанный в Информационной карте регистрируется Организатором аукциона.

По требованию Заявителя Организатор аукциона выдает расписку в получении заявки на участие в аукционе. Такая расписка содержит регистрационный номер заявки на участие в аукционе, дату, время, подпись и расшифровку подписи должностного лица, получившего заявку.

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

5.2.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим Заявителям. Организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным Заявителям в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола аукциона.

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

5.3. Отзыв заявок на участие в аукционе

5.3.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных

даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5.3.2. Заявки на участие в аукционе отзываются в следующем порядке:

Заявитель подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки. При этом в соответствующем уведомлении в обязательном порядке указываются наименование аукциона и реестровый номер торгов.

Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица Заявителя (для юридических лиц) и собственноручно подписано Заявителем - физическим лицом.

Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе подается по адресу приема заявок, указанному в Информационной карте.

5.3.3. Организатор аукциона обязан вернуть задаток отозвавшему заявку Заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

5.3.4. Отзыв заявок на участие в аукционе после установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе не допускается.

5.4. Заявки на участие в аукционе, поданные с опозданием

5.4.1. Полученные после окончания приема заявок на участие в аукционе Организатором аукциона заявки на участие в аукционе не рассматриваются и в тот же день возвращаются Заявителям, подавшим такие заявки, по адресу, указанному в заявке на участие в аукционе.

5.5. Обеспечения исполнения Договора аренды

5.5.1. Размер, срок и порядок предоставления обеспечения исполнения Договора аренды указаны в Информационной карте.

## **6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

6.1. В день, время и в месте, указанные в Информационной карте, аукционной комиссией рассматриваются заявки на участие в аукционе.

6.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе, которые поступили Организатору аукциона до даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, указанного в Информационной карте.

6.3. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным Документацией об аукционе.

6.4. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе и при условии, что поданные ранее заявки таким Заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого Заявителя не рассматриваются и возвращаются такому Заявителю.

6.5. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе Заявителя и о признании Заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого Заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным п.1.8 Документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

6.6. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми при-

сутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

Протокол должен содержать сведения о Заявителях, решение о допуске Заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения.

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на Официальном сайте.

Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

6.7. Организатор аукциона обязан вернуть задаток Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок.

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

## **7. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

7.1. Аукцион проводится в день, время и в месте, указанном в Информационной карте.

7.2. В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные участниками аукциона. Участники аукциона принимают участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

7.3. Аукцион проводится Организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

7.4. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены Договора аренды (цены лота), указанной в Извещении и Информационной карте, на «шаг аукциона».

7.5. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены Договора аренды (цены лота), указанной в Извещении и Информационной карте.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене Договора аренды ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену Договора аренды, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены Договора аренды (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены Договора аренды (цены лота).

7.6. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

7.7. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета Договора аренды, начальной (минимальной) цены Договора аренды (цены лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене Договора аренды;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены Договора аренды (цены лота) и цены Договора аренды, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном п. 7.5 Документации об аукционе, поднимает карточку в случае если он согласен заключить Договор аренды по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены Договора аренды (цены лота) и цены Договора аренды, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену Договора аренды, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном п. 7.5 Документации об аукционе, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены Договора аренды ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному Договору аренды в отношении имущества, права на которое передаются по Договору аренды, и письменно уведомивший Организатора аукциона о желании заключить Договор аренды (далее - Действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить Договор аренды по объявленной аукционистом цене Договора аренды;

6) если Действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 7.7. Документации об аукционе, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене Договора аренды, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены Договора аренды ни один участник аукциона не поднял карточку, Действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить Договор аренды по объявленной аукционистом цене Договора аренды;

7) аукцион считается окончанным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене Договора аренды или после заявления Действующего правообладателя о своем желании заключить Договор аренды по объявленной аукционистом цене Договора аренды ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене Договора аренды, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене Договора аренды.

7.8. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену Договора аренды, либо Действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить Договор аренды по объявленной аукционистом наиболее высокой цене Договора аренды.

7.9. При проведении аукциона Организатор аукциона ведет протокол аукциона.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах: один – для Организатора аукциона и победителя аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект Договора аренды, который составляется путем включения цены Договора аренды, предложенной победителем аукциона, в проект Договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе.

7.10. Протокол аукциона размещается на Официальном сайте Организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

7.11. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить Организатору аукциона в письменной форме запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме.

7.12. Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене Договора аренды. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене Договора аренды, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания Договора аренды с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене Договора аренды, при уклонении указанного участника аукциона от заключения Договора аренды в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

7.13. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене Договора аренды, предусматривающих более высокую цену Договора аренды, чем начальная (минимальная) цена Договора аренды (цена лота), «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 7.5 Документации об аукционе до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене Договора аренды (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене Договора аренды, которое предусматривало бы более высокую цену Договора аренды, аукцион признается несостоявшимся.



## **8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

8.1. Порядок заключения Договора аренды.

8.1.1. Заключение Договора аренды осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

8.1.2. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола аукциона передает победителю аукциона проект Договора аренды, который составляется путем включения цены Договора аренды, предложенной победителем аукциона, в проект Договора аренды, размещенный в части 2 Документации об аукционе.

8.1.3. Договор аренды должен быть заключен в срок, указанный в Извещении о проведении аукциона.

8.1.4. В случае если победитель аукциона уклоняется от заключения Договора аренды, Договор аренды заключается с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене по Договору аренды. При этом заключение Договора аренды для такого участника аукциона является обязательным.

8.1.5. В срок, предусмотренный для заключения Договора аренды, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения Договора аренды с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой Договор аренды в соответствии с п. 8.1.8. Документации об аукционе, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, подача которых предусмотрена п. 3.2 Документации об аукционе.

8.1.6. В случае отказа от заключения Договора аренды с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения Договора аренды с участником аукциона, с которым заключается такой Договор аренды, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 8.1.5, составляется протокол об отказе от заключения Договора аренды.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в трех экземплярах.

Указанный протокол размещается Организатором аукциона на Официальном сайте в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить Договор аренды.

8.1.7. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший

предпоследнее предложение о цене Договора аренды, в срок, предусмотренный Документацией об аукционе, не представил Организатору аукциона подписанный Договор аренды, переданный ему в соответствии с п. 8.1.8 Документации об аукционе, а также обеспечение исполнения Договора аренды в случае если Организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения Договора аренды.

8.1.8. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения Договора аренды, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить Договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения Договора аренды, либо заключить Договор аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

Организатор аукциона обязан заключить Договор аренды с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п. 8.1.6. Документации об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения Договора аренды передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект Договора аренды, который составляется путем включения цены Договора аренды, предложенной участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в проект Договора аренды, размещенный в части 2 Документации об аукционе. Указанный проект Договора аренды подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется Организатору аукциона.

При этом заключение Договора аренды для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения Договора аренды задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения Договора аренды Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить Договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения Договора аренды. В случае если Договор аренды не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

8.1.9. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего Договора аренды не прекращается и проведение аукциона не требуется.

8.2. Возврат задатков победителю аукциона и участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер

8.2.1. Организатор аукциона обязан вернуть задаток победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания с ним Договора аренды.

8.2.2. Организатор аукциона обязан вернуть задаток участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

## 9. ДОГОВОР АРЕНДЫ

9.1. Форма, сроки и порядок оплаты по Договору аренды

9.1.1. Арендные платежи осуществляются в безналичной форме ежемесячно на расчетный счет, указанный в заключенном по результатам аукциона Договоре аренды.

9.2. Порядок пересмотра цены Договора аренды

9.2.1. Арендодатель вправе в одностороннем порядке ежегодно изменять размер арендной платы по Договору аренды в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Воронежской области.

9.2.2. Цена заключенного Договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

9.3. Изменение условий Договора аренды

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

## 10. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ

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

10.2. В случае объявления о проведении нового аукциона Организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

## ***РАЗДЕЛ 2. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА***

Следующая информация и данные для конкретного аукциона договора аренды нежилого помещения, назначение: нежилое, площадь 205,8 кв.м, этаж: 1, адрес (местонахождение) объекта: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. Жуковского, д. 14, пом. I, дополняют положения Раздела 1 настоящей Документации об аукционе. При возникновении противоречия между положениями, закрепленными в Разделе 1, и настоящей Информационной картой, применяются положения Информационной карты.

<b>1</b>	<b>Наименование организатора аукциона и специализированной организации, контактная информация</b>
<i>Организатор аукциона</i> – администрация Россошанского муниципального района Воронежской области в лице отдела по управлению муниципальным имуществом, земельным ресурсам и землеустройству администрации Россошанского муниципального района Воронежской области Место нахождения: 396650, г. Россошь, пл. Ленина, 4	

Почтовый адрес: 396650, г. Россошь, пл. Ленина, 4 Адрес электронной почты: goss@govvvn.ru Номер контактного телефона: 8 (47396) 2-59-11, 2-06-44 Ответственное лицо: Головки Тамара Станиславовна	
<b>2</b>	<b>Место, дата и время проведения аукциона</b>
Аукцион будет проводиться <b>25.05.2021 г. в 14.00</b> часов по московскому времени по адресу: 396650, г. Россошь, пл. Ленина, 4, 4 этаж, каб. 404. Аукцион проводится в порядке, предусмотренном пунктом 7 Раздела 1 настоящей Документации об аукционе.	
<b>3</b>	<b>Вид и предмет аукциона</b>
Вид аукциона - открытый по составу участников и по форме подачи предложений. Предмет аукциона составляет право заключения договора аренды нежилого помещения, назначение: нежилое, площадь 205,8 кв.м, этаж: 1, адрес (местонахождение) объекта: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. Жуковского, д. 14, пом. I.	
<b>4</b>	<b>Место расположения, описание, технические характеристики, ограничения (обременения) государственного имущества</b>
Место расположения Объекта – Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. Жуковского, д. 14, пом. I. <b>Описание и технические характеристики Объекта:</b> Назначение: – нежилое, площадь – 205,8 кв. м.; структура объекта – здание, назначение: нежилое, 1-этажный, фундамент – бетонные блоки; стены – кирпичные; крыша – шиферная по тесовой обрешетке; полы – метлахская плитка. Техническое состояние – удовлетворительное. Ограничение (обременение) – не зарегистрировано.	
<b>5</b>	<b>Целевое назначение имущества, права на которое передаются по Договору аренды</b>
Нежилое	
<b>6</b>	<b>Начальная (минимальная) цена Договора аренды с учетом НДС (цена лота) – начальный (минимальный) размер годовой арендной платы без учета НДС</b>
<b>366 320 (триста шестьдесят шесть тысяч триста двадцать) рублей 00 копеек.</b>	
<b>7</b>	<b>Величина повышения начальной цены Договора аренды («шаг аукциона»)</b>
«Шаг аукциона» установлен в размере 5% от начальной (минимальной) цены Договора аренды, указанной в п. 6 настоящей Информационной карты. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене Договора аренды ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену Договора аренды, аукционист снижает «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены Договора аренды (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены Договора аренды (цены лота).	
<b>8</b>	<b>Размер задатка и порядок его внесения</b>
Для участия в аукционе заявителю требуется внести задаток. <b>Сумма задатка – 73 264 (семьдесят три тысячи двести шестьдесят четыре) рублей 00 копеек.</b> <b>Задаток вносится единым платежом в валюте Российской Федерации по следующим реквизитам: Получатель: УФК по Воронежской области (Отдел по финансам администрации Россошанского муниципального района) Лицевой счет 05313001240, ИНН 3627001908, КПП 362701001, Казначейский счет 03232643206470003100, Корреспондентский счет 40102810945370000023, БИК 012007084</b> Наименование банка – УФК по Воронежской области г. Воронеж В назначении платежа необходимо указать: <i>задаток для участия в аукционе:</i> _____ (наименование организации, которая проводит торги, реестровый номер торгов). Документом, подтверждающим факт поступления задатка на счет организатора аукциона, является выписка со счета организатора торгов. Задаток должен быть внесен не позднее <b>18.05.2021 года.</b>	

Задаток считается внесенным с момента поступления денежных средств на указанный расчетный счет.

В случае непоступления денежных средств на расчетный счет в указанный срок, задаток считается невнесенным и заявитель к участию в аукционе не допускается.

Задаток возвращается заявителю в следующих случаях и порядке:

- в случае отзыва заявки заявителем до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе задаток возвращается заявителю не позднее пяти рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве;
- в случае если аукцион признан несостоявшимся, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона;
- в случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона;
- в случае если заявитель не допущен к участию в аукционе, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола об определении участников аукциона;
- в случае если заявитель участвовал в аукционе, но не стал победителем и не является участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене Договора аренды, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона;
- в случае если участник аукциона сделал предпоследнее предложение о цене Договора аренды, то задаток ему возвращается в течение пяти рабочих дней с даты заключения Договора аренды с победителем аукциона;
- победителю аукциона задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним Договора аренды.

**9 | Размер, срок и порядок обеспечения исполнения Договора аренды**

Не предусмотрено.

**10 | Дата, время и график проведения осмотра Объекта заинтересованными лицами**

Проведение осмотра Объекта осуществляется по месту его расположения, указанному в п. 4 настоящей Информационной карты, по согласованию с Организатором аукциона тел. 8 (47396) 2-59-11, 2-06-44.

Осмотр Объекта осуществляется по согласованию с Организатором аукциона, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, указанной в п. 15 настоящей Информационной карты.

**11 | Срок действия Договора аренды**

Договор аренды заключается сроком на 5 (пять) лет.

Условия исполнения определены в проекте Договора аренды.

**12 | Обязательные требования к участникам аукциона**

Участник аукциона должен соответствовать требованиям, предусмотренным пунктом 1.7 Раздела 1 настоящей Документации об аукционе.

**13 | Форма заявки на участие в аукционе, требования к оформлению заявок на участие в аукционе**

Участник аукциона подает заявку на участие в аукционе в письменной форме в одном экземпляре. Форма заявки представлена в подразделе 3.2 Раздела 3 Документации об аукционе.

1) Заявка на участие в аукционе оформляется в соответствии с требованиями положений п. 3.2 Раздела 1 настоящей Документации об аукционе.

2) Участник должен подготовить один оригинальный экземпляр заявки.

**14 | Документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе**

1) Заявка на участие в аукционе по утвержденной Организатором аукциона форме;

2) Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка);

3) Полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте

[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Извещения о проведении аукциона;

4) Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

5) Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

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 заявителя заключение Договора аренды, внесение задатка или обеспечение исполнения Договора аренды являются крупной сделкой;

7) Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

8) Опись документов, представляемых для участия в аукционе.

<b>15</b>	<b>Порядок, дата начала и дата, время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе</b>
-----------	---

Дата начала подачи заявок: 24.04.2021 г.

Дата и время окончания подачи заявок: в 16:00 18.05.2021 г.

Заявки принимаются в рабочие дни с 24.04.2021 г. до 18.05.2021 г. и с 09:00 до 16:00 по московскому времени в соответствии с порядком, изложенном в п. п. 5.1-5.2. Раздела 1 настоящей Документации об аукционе.

<b>16</b>	<b>Место подачи заявок на участие в аукционе, уведомлений об отзыве заявок</b>
-----------	--

Прием заявок, уведомлений об отзыве заявок осуществляется по адресу: 396650, Воронежская область, г. Россошь, пл. Ленина, 4, этаж, каб. 406,410.

<b>17</b>	<b>Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе</b>
-----------	---

Участник аукциона вправе отозвать заявку на участие в аукционе до даты и времени начала рассмотрения заявок, указанных в п. 20 настоящей Информационной карты, в порядке, указанном в п. 5.3 Раздела 1 настоящей Документации об аукционе.

<b>18</b>	<b>Срок, место и порядок предоставления Документации об аукционе</b>
-----------	--

По письменному заявлению любого заинтересованного лица, направленному по адресу: 396650, Воронежская область, г. Россошь, пл. Ленина, 4, 4 этаж, каб. 406, 410.

Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, предоставляет такому лицу Документацию об аукционе.

Документация об аукционе размещена на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети Интернет, [сайте администрации Россошанского муниципального района Воронежской области](#) и в

официальном вестнике. Документация об аукционе предоставляется заинтересованным лицам в форме и в порядке, указанным в п. 2.3 Раздела 1 настоящей Документации об аукционе. Плата за предоставление Документации об аукционе не взимается.	
<b>19</b>	<b>Формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления разъяснений положений Документации об аукционе</b>
Организатор аукциона дает разъяснения положений Документации об аукционе по письменным запросам, полученным с даты начала приема заявок, но не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе указанных в п. 15 настоящей Информационной карты, направленным по адресу: 396650, Воронежская область, г. Россошь, пл. Ленина, 4, 4 этаж, каб. 406, 410. Разъяснения положений Документации об аукционе предоставляются участникам в форме и в порядке, указанным в п. 2.4 Раздела 1 настоящей Документации об аукционе.	
<b>20</b>	<b>Дата, время и место начала рассмотрения заявок на участие в аукционе</b>
Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе: 18.05.2021 г. с 9.30 часов по московскому времени по адресу: 396650, г. Россошь, пл. Ленина, 4, 4 этаж, каб. 406,410.	
<b>21</b>	<b>Порядок и срок, в течение которого Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона</b>
Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в порядке, указанном в п. 2.6 Раздела 1 настоящей Документации об аукционе.	
<b>22</b>	<b>Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать Договор аренды по результатам аукциона</b>
Договор аренды должен быть подписан победителем аукциона не ранее чем через 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.	
<b>23</b>	<b>Форма, сроки и порядок оплаты по Договору аренды</b>
Оплата производится безналичным расчетом в порядке и сроки, определённые в проекте Договора аренды.	

### **РАЗДЕЛ 3. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ЗАЯВИТЕЛЯМИ**

#### **3.1. ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ**

«__» _____ 20__ г. ки _____ _____ часов _____ мин. цом,	Регистрационный номер заявки  (заполняется при регистрации заявки лицом,  уполномоченным на прием заявок)
--	---

#### **ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

**представляемых для участия в аукционе**

Настоящим

\_\_\_\_\_  
(наименование, Ф.И.О. заявителя)

в лице

\_\_\_\_\_  
подтверждает, что для участия в аукционе \_\_\_\_\_ на право заключения Договора

(реестровый № торгов, № лота)

аренды

\_\_\_\_\_  
(наименование имущества)

\_\_\_\_\_  
принадлежащего на праве собственности, направляются нижеперечисленные документы.

<b>№</b>	<b>Наименование</b>	<b>Кол-во листов</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
	Заявка на участие в аукционе	
	Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, при наличии требования организатора аукциона о его внесении (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка) _____ _____	
	Полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> Извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц) _____ _____	
	Полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> Извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей) _____ _____	
	Копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц) _____ _____	



	<p>Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> Извещения о проведении аукциона</p>	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
	<p>Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица</p>	
	<p>Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц)</p>	
	<p>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</p>	

	документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой _____ _____	
	Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях _____ _____	

**Заявитель**

**(уполномоченный представитель)**

\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  
М.П.

**Уполномоченное лицо  
по приему заявок**

\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  
М.П.

### 3.2. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

«__» _____ 20__ г. ки _____ _____ часов _____ мин. явки лицом, заявок)	<b>Регистрационный номер заявки</b>  (заполняется при регистрации заявки лицом, уполномоченным на прием
--	--

#### ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

**на право заключения договора аренды нежилого помещения, назначение: нежилое, площадь 205,8 кв.м, этаж: 1 адрес (местонахождение) объекта: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. Жуковского, д. 14, пом. I, находящегося в муниципальной собственности Россошанского муниципального района**

1. Изучив документацию об аукционе по проведению аукциона на право заключить вышеупомянутый договор, в том числе условия и порядок проведения настоящего аукциона, проект Договора аренды, а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативные правовые акты,

\_\_\_\_\_ (указывается фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для заявителя - юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для заявителя - физического лица), номер контактного телефона)

в лице \_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица и т.д.)

сообщаем о согласии участвовать в аукционе на право заключения Договора аренды вышеуказанного имущества, принадлежащего Россошанскому муниципальному району Воронежской области на праве собственности, на условиях, установленных в указанных выше документах, и направляем настоящую заявку.

2. Настоящим гарантируем достоверность представленной нами в заявке и прилагаемым к ней документам информации и подтверждаем право Организатора аукциона, не противоречащее требованию формирования равных для всех участников аукциона условий, запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в Документации об аукционе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе.

3. В случае признания победителем аукциона обязуемся заключить Договор аренды с Организатором аукциона в соответствии с требованиями Документации об аукционе и нашим предложением о цене Договора аренды, в срок не ранее чем 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

4. В случае если наше предложение о цене Договора аренды будет лучшим после предложения победителя аукциона (то есть в случае, если мы сделаем предпоследнее предложение о размере платы по Договору), а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения Договора аренды с Организатором аукциона, обязуемся подписать Договор аренды в соответствии с требованиями Документации об аукционе и нашим предложением о цене Договора аренды.

5. Сообщаем, что для оперативного уведомления по вопросам организационного характера и взаимодействия с организатором аукциона, уполномоченным лицом назначен \_\_\_\_\_.

(Ф.И.О., телефон контактного лица).

Все сведения о проведении аукциона просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

6. Возврат задатка, в случаях его осуществления в соответствии с законодательством, просим производить по следующим реквизитам на счет \_\_\_\_\_.

7. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу: \_\_\_\_\_.

8. К настоящей заявке прилагаются документы на \_\_\_\_\_ листах, согласно описи, являющиеся неотъемлемой частью настоящей заявки.

**Заявитель**

**(уполномоченный представитель)** \_\_\_\_\_

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

Уполномоченное лицо  
по приему заявок

\_\_\_\_\_  
(подпись) \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

М.П.

### 3.3. ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО, ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО ПОДПИСИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_\_

г. Россошь,

\_\_\_\_\_  
(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Юридическое лицо, подающее заявку на участие в аукционе:

\_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица)

в лице

\_\_\_\_\_  
(наименование должности, фамилия, имя, отчество)

доверяет

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_

представлять интересы \_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица)

на аукционе на право заключить договор аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Россошанского муниципального района Воронежской области, реестровый № торгов \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_ лота \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование объекта и его местонахождение)

В целях выполнения данного поручения он уполномочен представлять Организатору аукциона, Аукционной комиссии необходимые документы, подписывать и получать от имени организации - доверителя все документы, связанные с его выполнением, осуществлять подачу предложений о цене во время проведения аукциона.

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. удостоверяемого) \_\_\_\_\_ удостоверяем.  
(подпись удостоверяемого)

Доверенность действительна до « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Руководитель организации

\_\_\_\_\_  
(подпись) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

## **РАЗДЕЛ 4. ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ФОРМ ЗАЯВИТЕЛЯМИ**

### **1. Форма описи документов, представляемых для участия в аукционе**

1. В данной форме приведен исчерпывающий перечень документов, которые должны предоставить все Заявители. Другие документы прилагаются Заявителями самостоятельно по собственному желанию.

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

1. Заявка на участие в аукционе – основной документ, которым Заявители изъявляют свое желание принять участие в аукционе на условиях, установленных Организатором аукциона.

2. Заявка на участие в аукционе представляется Заявителем на бумажном носителе.

3. В заявке Заявитель подтверждает соответствие требованиям Документации об аукционе и действующего законодательства.

4. Корректировка Заявки на участие в аукционе в части требований и показателей, установленных Организатором аукциона (удаление, добавление, объединение строк, столбцов), Заявителем не допускается.

5. Все данные, указанные в круглых скобках и выделенные курсивом, приведены в качестве пояснения Заявителям.

### **3. Форма доверенности на уполномоченное лицо, имеющее право подписи и представления интересов юридического лица**

1. Все данные, указанные в круглых скобках и выделенные курсивом, приведены в качестве пояснения Заявителям.

## **ЧАСТЬ 2. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

### **ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ЗДАНИЯ (НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ)**

город Россошь

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом земельным ресурсам и землеустройству администрации Россошанского муниципального района Воронежской обла-

**сти**, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице руководителя отдела Головки Т.С., действующего на основании Положения об отделе, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## **1. Предмет Договора**

1.1. На основании \_\_\_\_\_

Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (далее - Объект), площадью 205,8 кв.м., этаж: 1, адрес (местонахождение) объекта: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. Жуковского, д. 14, пом. I, находящегося в муниципальной собственности Россошанского муниципального района.

1.2. Объект аренды передается в аренду для использования - **нежилое**.

1.3. Объект является собственностью Россошанского муниципального района Воронежской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14 июля 2015 года сделана запись регистрации № 36-36-/028-36/028/007/2015-915/1, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 070425 от 14.07.2015 г, выданном Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

## **2. Срок действия Договора**

2.1. Срок действия настоящего Договора аренды устанавливается с " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ **2021 г.** до " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ **202\_ г.**

2.2. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке. В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора аренды, в том числе в части начисления арендной платы применяются с даты подписания акта приема-передачи.

2.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

## **3. Порядок передачи Объекта**

3.1. Передача Объекта производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 14 дней с момента подписания Договора Сторонами.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи в течение указанного срока настоящий Договор считается незаключенным.

3.2. При прекращении настоящего Договора Арендатор передает Объект Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 5 дней с момента прекращения действия настоящего Договора, в том числе все произведенные в помещении отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости.

При возврате Объекта в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный Объекту, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

## **4. Права и обязанности Сторон**

### **4.1. Права Арендодателя:**

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием Объекта в соответствии с его назначением, выполнением правил пожарной безопасности, работоспособностью инженерных сетей и

коммуникаций, а также выполнением иных условий настоящего Договора, путем проведения осмотра Объекта. Осмотр может производиться в рабочее время, без нарушения нормального режима деятельности.

4.1.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменять размер арендной платы в соответствии с законодательством в сторону увеличения. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

4.1.3. Арендодатель вправе установить сроки проведения текущего ремонта Объекта аренды в соответствии с установленными нормативами.

#### **4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. В течение 14 дней с момента подписания настоящего договора передать Объект аренды Арендатору по акту приема-передачи.

#### **4.3. Права Арендатора:**

4.3.1. Арендатор при наличии письменного согласия Арендодателя вправе сдать Объект аренды или его часть в субаренду или безвозмездное пользование. При этом ответственным за исполнение настоящего Договора перед Арендодателем остается Арендатор.

4.3.2. Арендатор при наличии письменного согласия Арендодателя вправе внести в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица свое право аренды. При этом ответственным за исполнение настоящего Договора перед Арендодателем остается Арендатор.

4.3.3. Арендатор при наличии письменного согласия Арендодателя вправе передать свои права и обязанности по настоящему Договору аренды другому лицу.

4.3.4. В случае предоставления Арендатору льгот по арендной плате права, указанные в пп. 4.3.1, 4.3.2 и 4.3.3, Арендатору не предоставляются.

4.3.5. Арендатор вправе производить любые неотделимые улучшения, перепланировки и/или переоборудование Объекта (далее по тексту «перепланировка») только после получения письменного согласия Арендодателя;

Стоимость всех произведенных Арендатором улучшений и перепланировок Объекта по окончании срока действия Договора, а также в случае его досрочного расторжения по инициативе Арендатора, либо в случаях предусмотренных пунктом 7.2 настоящего Договора, компенсации Арендодателем не подлежат и передаются Арендодателю по акту приема-передачи.

#### **4.4. Обязанности Арендатора:**

4.4.1. Принять у Арендодателя по акту приема-передачи Объект в срок, указанный в п.3.1. настоящего Договора, которым подтверждает, что текущее техническое состояние Объекта с недостатками, которые оговариваются вышеназванным актом, не является препятствием (ни полным, ни частичным) к пользованию Объектом.

4.4.2. В течение 5 (пяти) календарных дней со дня прекращения действия настоящего Договора вывезти свое имущество и оборудование и передать Арендодателю (в этот же срок) по акту приема-передачи Объект в состоянии, в котором Арендодатель передал его Арендатору в день подписания настоящего Договора, с учетом нормального износа;

4.4.3. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.3 настоящего Договора.

4.4.4. Арендатор самостоятельно получает заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по функциональному использованию Объекта.

4.4.5. Арендатор обязан вносить арендную плату за Объект аренды в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

4.4.6. При получении уведомления о корректировке арендной платы Арендатор обязан производить оплату за арендованный объект в размере и в сроки, указанные в уведомлении.

4.4.7. Арендатор обязан в течение 14 дней с момента подписания настоящего Договора принять Объект аренды от Арендодателя и подписать акт приема-передачи.

4.4.8. В случае возврата Объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателем ущерб в месячный срок.

4.4.9. Арендатор обязан содержать Объект аренды в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии до передачи Арендодателю.

4.4.10. Арендатор обязан за свой счет осуществлять текущий ремонт Объекта аренды. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого Объекта: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

4.4.11. Арендатор обязан обеспечить доступ специалистов в Объект аренды для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией Объекта.

При наличии в помещениях инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещения работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

4.4.12. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск в Объект аренды Арендодателя (его полномочных представителей), представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования помещений.

4.4.13. Арендатор не вправе производить никаких перепланировок, связанных с его деятельностью, без письменного согласия Арендодателя.

4.4.14. Арендатор обязан поддерживать фасад помещения в исправном техническом и санитарном состоянии.

4.4.15. Арендатор обязан в случае принятия решения о реконструкции или сносе Объекта аренды освободить Объект в течение двух месяцев после получения уведомления об этом от Арендодателя. В этом случае Арендатору может быть предоставлено иное нежилое помещение.

4.4.16. Если Объект аренды находится в здании (сооружении) с долевой собственностью, Арендатор обязан нести расходы на содержание и эксплуатацию здания (сооружения) пропорционально доле площади занимаемых помещений к общей площади здания.

4.4.17. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему в аренду Объекта.

4.4.18. Ежемесячно нести расходы на содержание и ремонт Объекта в размере пропорционально арендуемой площади. Самостоятельно заключать от своего имени, а также временно пролонгировать договоры с организациями, обеспечивающими нормальную эксплуатацию Объекта, в том числе договоры энергоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, сезонного отопления, организациями оказывающими услуги телефонной связи и т.д.

4.4.19. Своевременно производить расчеты с соответствующими организациями и службами за предоставление коммунальных услуг, не допуская отключения **Объекта** от городских систем по причине просрочки внесения платежей.

4.4.20. Арендатор обязан уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в течение 5 дней.

4.4.21. Застраховать объект аренды по требованию Арендодателя в срок указанный в уведомлении Арендодателя. При страховании объекта Арендатор хранит у себя страховой полис, а его копию обязан передать Арендодателю.

4.5. Стороны установили, что после произведенной Арендатором перепланировки в соответствии с п.4.3.6. настоящего Договора, Стороны не позднее, чем через 10 (десять) рабочих дней с даты получения Арендодателем от Арендатора измененных документов БТИ на Помещение обязаны заключить дополнительное соглашение к настоящему Договору, касающееся внесенных изменений в технические характеристики Помещения, в котором Стороны дают подробное и точное описание состояние Помещений после произведенных перепланировок.

## **5. Платежи и расчеты по Договору**

5.1. Размер арендной платы определяется на основании \_\_\_\_\_



5.2. Величина арендной платы (без налога на добавленную стоимость) составляет в год \_\_\_\_\_ рублей, в месяц \_\_\_\_\_ рублей.

5.3. В арендную плату не включены:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;
- плата за предоставляемые коммунальные услуги.

5.4. Налог на добавленную стоимость уплачивается Арендатором самостоятельно сверх арендной платы отдельным платежным поручением в соответствии с действующим законодательством и перечисляется в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

5.5. Арендная плата без НДС вносится Арендатором ежемесячно с оплатой не позднее пятого числа текущего месяца.

5.6. Реквизиты для зачисления арендной платы за Объект аренды:

Получатель: УФК по Воронежской области (Муниципальное казенное учреждение Россошанского муниципального района «СЛУЖБА ПО АДМИНИСТРИРОВАНИЮ ПЛАТЕЖЕЙ И ВЕДЕНИЮ РЕЕСТРА»)

ИНН/КПП – 3627029558/ 362701001

Единый казначейский счет – 03100643000000013100

Банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ Г.ВОРОНЕЖ// УФК по Воронежской области БИК Управления – 012007084

Единый казначейский счёт – 40102810945370000023

КБК

ОКТМО 20647000

В платежном поручении необходимо указывать номер и дату Договора аренды, а также за какой период производится оплата.

5.7. Оплата аренды Объекта производится Арендатором с даты подписания акта приема-передачи.

5.8. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денежных средств на счет.

5.9. Изменение размера арендной платы производится письменным уведомлением Арендатора Арендодателем с указанием размера и срока платежа, которое является неотъемлемой частью договора аренды. Момент получения уведомления Арендатором определяется в любом случае не позднее 5-ти дней с даты его отправки заказным письмом. Уведомление государственной регистрации не подлежит. **Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.**

## 6. Санкции

6.1. В случае нарушения сроков, предусмотренных п.п. 3.1., 4.4.2., 4.4.5, 5.5 настоящего Договора Арендодатель имеет право потребовать, а Арендатор обязан уплатить в областной бюджет пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.2. В случае, если Арендатор допустит просрочку оплаты арендной платы в срок, предусмотренный п. 5.5., более чем на 25 (двадцать пять) календарных дней, Арендодатель вправе направить письменное требование об оплате не только просроченного платежа, но и досрочного внесения авансом ежемесячного размера арендной платы, который засчитывается за следующий месяц аренды Объекта, а Арендатор обязан исполнить указанное требование в течение 5 (пяти) банковских дней с даты его получения.

6.3. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

6.4. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций.

6.5. Уплата санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему Договору.

6.6. В случае невыполнения обязанности, указанной в п. 4.3.6. настоящего Договора, Арендатор обязан за свой счет и своими силами привести Объект в первоначальное состояние, в котором Арендодатель передал Арендатору Объект в день подписания настоящего Договора.

6.7. В случае обнаружения Арендодателем самовольных построек, пристроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, таковые должны быть устранены Арендатором по предписанию Арендодателя, а Объект приведен в прежний вид силами и за счет Арендатора в разумный срок (не более 30 календарных дней). Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

## **7. Расторжение Договора аренды**

7.1. Неисполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для расторжения Договора аренды в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Арендодатель вправе изменить или досрочно расторгнуть настоящий Договор во внесудебном порядке (часть 3 ст. 450 ГК РФ) в случаях:

- а) использования Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п. 1.3 настоящего Договора;
- б) невнесения арендной платы в течение 30 календарных дней в срок установленный п. 5.5 настоящего Договора;
- в) существенного ухудшения Арендатором состояния Объекта аренды;
- г) проведения Арендатором переоборудования или перепланировки Объекта аренды либо его части без согласования с Арендодателем, либо без соответствующих согласований и разрешений компетентных органов, либо такая перепланировка уменьшает стоимость помещения;
- д) не подписания Арендатором акта приема-передачи Объекта аренды в срок, установленный пунктом 3.1. настоящего договора;
- е) сдачи в субаренду Объекта или его части без получения письменного согласия Арендодателя;
- ж) не подписания дополнительного соглашения о внесении изменений в технические характеристики Объекта после произведенной Арендодателем перепланировки в соответствии с пунктом 4.5 настоящего Договора;
- з) передачи Объекта аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;
- и) нарушения требований установленных п. 4.4.21 настоящего Договора.

На основании п. 3 ст. 450 ГК РФ в случае одностороннего отказа от исполнения договора аренды полностью или частично, настоящий договор считается расторгнутым со дня, указанного в письменном уведомлении.

7.3. Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от настоящего Договора, уведомив Арендодателя не менее чем за 3 (три) календарных месяца.

## **8. Прочие условия**

8.1. Настоящий Договор заключен в 4 экземплярах: один хранится у Арендатора, два - у Арендодателя, один – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

8.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.

Стороны обязаны в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты изменения местонахождения, почтовых адресов, банковских реквизитов, извещать друг друга о таких изменениях. В случае отсутствия такого извещения исполнение обязательств Сторонами с учетом прежних реквизитов Сторон считается надлежаще выполненным.

8.3. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

8.4. Заголовки, используемые в настоящем Договоре, приводятся только для удобства пользования и при толковании настоящего Договора не могут рассматриваться как положение, имеющее самостоятельное значение.

## **9. Реквизиты Сторон**

**ЧАСТЬ 3. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ СОГЛАСИЕ СОБСТВЕННИКА ИМУЩЕСТВА НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СООТВЕТСТВУЮЩИХ ПРАВ ПО ДОГОВОРУ, ПРАВО НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОТОРОГО ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ТОРГОВ, А ТАКЖЕ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ СОГЛАСИЕ СОБСТВЕННИКА НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЛИЦОМ, С КОТОРЫМ ЗАКЛЮЧАЕТСЯ ДОГОВОР, СООТВЕТСТВУЮЩИХ ПРАВ ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ, ИЛИ УКАЗАНИЕ НА ТО, ЧТО ПЕРЕДАЧА СООТВЕТСТВУЮЩИХ ПРАВ ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ НЕ ДОПУСКАЕТСЯ\***

Приложение к распоряжению  
администрации Россошанского  
муниципального района Воронежской области  
от 06.04.2021 № 116-р

### **Состав комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения**

Леонтьева Т.В. - заместитель главы администрации, председатель комиссии;  
Головки Т.С. - руководитель отдела по управлению муниципальным имуществом, земельным ресурсам и землеустройству, заместитель председателя комиссии;  
Донченко Д.А. - заместитель руководителя отдела по управлению муниципальным имуществом, земельным ресурсам и землеустройству, секретарь комиссии;  
Члены комиссии:

Панкова Е.А. - директор МКУ «Служба по администрированию платежей и ведению реестра»;  
Сайков С.Н. – директор МКУ «ЦТР»;  
Орешко А.Н. - юрисконсульт МКУ «Служба по администрированию платежей и ведению реестра»;  
Резниченко И.А. - главный инспектор отдела по управлению муниципальным имуществом, земельным ресурсам и землеустройству;  
Коротецкий А.Н. - главный инженер МКУ «Служба по администрированию платежей и ведению реестра»;  
Хоркина С.С. - начальник отдела бухгалтерского учета и отчетности.

Руководитель аппарата

И.М. Марков



## АДМИНИСТРАЦИЯ РОССОШАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.03.2021 № 216  
г. Россошь

#### **О проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности Россошанского муниципального района**

В соответствии со ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Гражданским кодексом Российской Федерации, Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Россошанского муниципального района Воронежской области, утвержденным Решением XXXII сессии Совета народных депутатов Россошанского муниципального района Воронежской области от 26.07.2017г. №243, администрация Россошанского муниципального района **п о с т а н о в л я е т :**

1. Провести аукцион по продаже права на заключение договора аренды нежилого помещения, назначение: нежилое, площадь 205,8 кв.м, этаж: 1, адрес (местонахождение) объекта: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. Жуковского, д. 14, пом. I, сроком на 5 лет.

2. Определить организатором аукциона отдел по управлению муниципальным имуществом, земельным ресурсам и землеустройству администрации Россошанского муниципального района Воронежской области.

3. Установить:

3.1. Начальный размер годовой арендной платы на основании отчета независимого оценщика № 46/21 от 09.02.2021 г в сумме 366 320 (триста шестьдесят шесть тысяч триста двадцать) рублей 00 коп. без учета НДС.

3.2. Величину задатка за участие в аукционе в размере 20% начальной суммы годовой арендной платы в сумме 73 264 (семьдесят три тысячи двести шестьдесят четыре) рублей 00 коп. без учета НДС.

3.3. Величину повышения арендной платы «шаг аукциона» в размере 5% начальной суммы годовой арендной платы в сумме 18 316 (восемнадцать тысяч триста шестнадцать) рублей 00 коп. без учета НДС.

4. Решение об отказе от проведения аукциона может быть принято не позднее 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

5. Организатору аукциона:

- опубликовать настоящее постановление и извещение о проведении аукциона в официальном вестнике, на официальном сайте администрации Россошанского муниципального района и на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети Интернет.

- разработать документацию по проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды нежилого помещения, назначение: нежилое, площадь 205,8 кв.м, этаж: 1, адрес (местонахождение) объекта: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. Жуковского, д. 14, пом. I, сроком на 5 лет.

- заключить договор аренды с победителем аукциона в срок не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Леонтьеву Т.В.

Глава администрации

Ю.В. Мишанков