|  |  |
| --- | --- |
|  | **УТВЕРЖДЕНА**  постановлением администрации Каширского муниципального района Воронежской области  от 24.01.2025 № 45 |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**на право заключения договора аренды муниципального имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор аукциона:** | **Администрация Каширского муниципального района Воронежской области** |
|  |  |

**Воронежская область, Каширский район, с. Каширское**

**2025**

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| **ЧАСТЬ 1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА** | 3 |
| **РАЗДЕЛ 1.** **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА** | 3 |
| 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ | 3 |
| 2. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ | 7 |
| 3. ПОДГОТОВКА К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ | 10 |
| 4. ОСМОТР ОБЪЕКТА | 12 |
| 5. ПОДАЧА, ОТЗЫВ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ | 12 |
| 6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ | 13 |
| 7. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА | 14 |
| 8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА  9. ДОГОВОР АРЕНДЫ  10. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ | 17  19  19 |
| **РАЗДЕЛ 2. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА** | 20 |
| **РАЗДЕЛ 3. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ЗАЯВИТЕЛЯМИ** | 26 |
| 3.1. ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ | 26 |
| 3.2. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ | 28 |
| 3.3. ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО, ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО ПОДПИСИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА | 30 |
| **РАЗДЕЛ 4.** **ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ФОРМ ЗАЯВИТЕЛЯМИ** | 31 |
| ЧАСТЬ 2. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ | 32 |
| **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 | 40 |

**ЧАСТЬ 1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

## РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНАВ ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**1.1. Нормативное регулирование**

1.1.1. Настоящая документация об аукционе (далее – Документация об аукционе) подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом ФАС РФ от 21.03.2023 № 147 «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».

1.1.2. Настоящий аукцион проводится на основании постановления администрации Каширского муниципального района Воронежской области от **13.02.2024 № 119** «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества ».

**1.2. Вид проводимого аукциона**

1.2.1. Аукцион в электронной форме проводится на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» https:// [www.rosеltorg.ru](http://www.rosеltorg.ru), является открытым по составу участников и открытым по форме подачи предложений о цене договора.

**1.3. Организатор аукциона, Арендодатель, оператор аукциона**

1.3.1. Организатор аукциона и Арендодатель - администрация Каширского муниципального района Воронежской области организовывает, а Оператор аукциона - АО «Единая электронная торговая площадка» проводит аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений на право заключения договора аренды муниципального имущества, указанного в пункте 1.4 настоящей документации.

**1.4. Предмет аукциона в электронной форме**

1.4.1. Предмет аукциона в электронной фоме – право заключения договора аренды муниципального имущества:

**Лот №1** нежилое помещение площадью 11,1 кв.м. ( на поэтажном плане № 10) литер 1А, в здании с кадастровым номером 36:13:0100012:578, расположенном по адресу: Воронежская область, Каширский район, с. Каширское, ул. Братская, 34.

Имущество принадлежит муниципальному образованию – Каширский муниципальный район Воронежской области на праве собственности.

Описание и технические характеристики имущества 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 в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в настоящей Документации об аукционе.

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

**1.5. Требования к техническому состоянию муниципального имущества на момент окончания срока Договора аренды**.

1.5.1. Арендатор должен передать Арендодателю по акту приема-передачи нежилое помещение 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 проведен в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании отчета независимого оценщика и включает в себя арендную плату за год без учета НДС, других налоговых платежей, стоимости услуг по содержанию и эксплуатации объекта недвижимости, платы за пользование земельным участком, на котором расположен объект аукциона.

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

1.6.4. Размер задатка устанавливается в размере 20% начальной (минимальной) цены договора (цены лота)

**1.7. Требования к участникам аукциона**

1.7.1 Участниками аукциона могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства, а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый [режим](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_354543/#dst0) "Налог на профессиональный доход", организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательств, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от от 24.07.2007 № 209–ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации.

Участники настоящего аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

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.

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

1.7.3. Арендодателем установлено требование о внесении задатка. Данное требование в равной мере распространяется на всех участников аукциона.

**1.8. Условия допуска к участию в аукционе в электронной форме**

1.8.1. Заявителем могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый [режим](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_354543/#dst0) "Налог на профессиональный доход, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**,** 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) непредоставления 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;

6) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическими лицами, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый [режим](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_354543/#dst0) "Налог на профессиональный доход, или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.8.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителем или участником аукциона в соответствие 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 в электронной форме

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 В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

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 2.4 настоящего Раздела.

|  |  |
| --- | --- |
| **Часть 1** | **Организация и порядок проведения аукциона в электронной форме** |
| 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 |
| **Часть 4** | ПОЭТАЖНый ПЛАН помещения |

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) (далее - официальный сайт), а также на сайте администрации Каширского муниципального района Воронежской области <https://akmrvo.gosuslugi.ru/>, на электронной площадке https:// [www.rosеltorg.ru](http://www.rosеltorg.ru)

2.3.2. Любое заинтересованное лицо вправе направить в форме электронного документа Оператору электронной площадки запрос о разъяснении положений Документации об аукционе в электронной форме,после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

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

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

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

2.4.1. 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.

2.4.2. Изменение предмета аукциона не допускается.

2.4.3. Изменения в Извещение размещаются Организатором аукциона на Официальных сайтах 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.

2.4.4. В случае если Извещение о проведение 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.

2.4.5. В случае принятия решения о внесении изменений в Документацию об аукционе такие изменения размещаются на Официальных сайтах в срок не позднее окончания рабочего дня, следующего за датой принятия решения о внесении указанных изменений. При этом организатор аукциона не несет ответственность в случае, если Заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе, размещенными надлежащим образом. 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 Официальных сайтах внесенных изменений в аукционную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

2.4.6. 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.

2.5. Отказ Организатора от проведения аукциона

2.5.1**.** Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения. При этом задатки возвращаются Заявителям в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона в электронной форме. Оператор извещает Заявителей об отмене аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Заявителей.

2.5.2. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на Официальных сайтах в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

2.5.3. В случае если Извещение о проведение 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.

1. ПОДГОТОВКА К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

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. Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом оператора электронной площадки

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

В случае не поступления денежных средств на специальный 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 Арендодателя 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 засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору аренды в соответствии с п. 5 ст. 448 ГК РФ.

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 электронной 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 Извещении и 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. 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 официальных сайтах 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.

1. ПОДАЧА, ОТЗЫВ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

5.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с  Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки, который размещен по адресу: https:// [www.rosеltorg.ru](http://www.rosеltorg.ru),  
 Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее не  зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых, на  электронной площадке была ими прекращена.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Дата и время регистрации на электронной площадке заявителей на участие в  электронном аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и   времени окончания подачи (приема) заявок.

5.2. Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и  времени, указанных в документации об аукционе, и осуществляется Оператором электронной площадки круглосуточно.

5.3.Заявка на участие в аукционе в электронной форме подается по форме (Приложение № 1), установленной документацией об аукционе, через электронную площадку в форме электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в  электронно-цифровую форму путем сканирования с  сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью с приложением электронных образов документов, предусмотренных документацией об аукционе.

**5.4. Заявка на участие в аукционе в электронной форме должна содержать** документы и сведения:**:**

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

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

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

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

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

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с [гражданским законодательством](https://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/185) Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

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

9) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе является исчерпывающим.

При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона или специализированной организации заявки на участие в аукционе.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Заявки на участие в аукционе в электронной форме принимаются круглосуточно на сайте https:// [www.rosеltorg.ru](http://www.rosеltorg.ru)

Каждая заявка на участие в электронном аукционе, поступившая в срок, указанный в  документации об аукционе, регистрируется Оператором электронной площадки. В момент подачи заявки Оператор электронной площадки программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете заявителя на электронной площадке и  осуществляет блокирование необходимой суммы денежных средств.

В случае успешного принятия заявки Оператор электронной площадки программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и  в  течение одного часа направляет в «личный кабинет» заявителя уведомление о  регистрации заявки.

Заявка не может быть принята Оператором электронной площадки в случаях:

а) отсутствия на лицевом счете заявителя достаточной суммы денежных средств в размере задатка;

б) подачи заявителем второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким заявителем не отозвана;

в) подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;

г) некорректного заполнения формы заявки, в том числе незаполнения полей, являющихся обязательными для заполнения.

В случае, если система не принимает заявку, Оператор электронной площадки уведомляет заявителя соответствующим системным сообщением о причине не принятия заявки.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в электронном аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. Прием заявок на участие в аукционе в электронной форме прекращается Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств в дату и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме, указанные в документации об аукционе.

Условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты (часть 2 статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации), а подача заявки на участие в электронном аукционе является предусмотренным статьи 438 Гражданского кодекса Российской Федерации акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в  письменной форме.

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

Внесение изменений в заявку допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки и в порядке, установленные документацией об аукционе, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Не допускается раздельная подача заявки и прилагаемых к ней электронных образов документов, представление дополнительных документов после подачи заявки или замена ранее поданных документов без отзыва заявки.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

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

6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК

НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

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

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

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на Официальных сайтах.

Заявителям направляются через «личный кабинет» уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

6.7. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей или о признании только одного Заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

1. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

7.1. Аукцион проводится 28.02.2025г**.** в 09:00 час.на электронной площадке https://[www.rosеltorg.ru](http://www.rosеltorg.ru).

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

7.3.Порядок проведения аукциона указан в извещении о проведении электронного аукциона.

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.

7.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену Договора аренды.

7.7. Организатор торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора подводит итоги аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

7.8. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола направляет 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.

7.9. 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, аукцион признается несостоявшимся.

**8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

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. Договор аренды должен быть заключен по результатам аукциона в электронной форме в срок, не ранее чем через 10 (десять) дней и не позднее чем через 15 (пятнадцать) дней с даты 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. Проект договора содержится в Приложении № 2 к Документации об аукционе. При этом, назначение использования муниципального имущества по договору аренды определяется на основании заявления арендатора (победителя аукциона/единственного участника аукциона/участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене) с указанием конкретной цели использования.

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона направляет победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора.

Победитель аукциона обязан подписать договор аренды, направленный ему организатором аукциона вместе с протоколом аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона, не позднее 15 (пятнадцати) дней с даты размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона.

При заключении договора с победителем аукциона сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору аренды в соответствии с п. 5 ст. 448 ГК РФ.

В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается.

8.1.3. 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.

8.1.4. В срок, предусмотренный для заключения Договора аренды, Арендодатель обязан отказаться от заключения Договора аренды с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой Договор аренды в соответствии с п. 8.1.7. 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.

8.1.5. 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 8.1.4, составляется протокол об отказе от заключения Договора аренды.

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

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

8.1.6. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене Договора аренды, в срок, предусмотренный Документацией об аукционе, не представил Арендодателю аукциона подписанный Договор аренды, переданный ему в соответствии с п. 8.1.7 Документации об аукционе, а также обеспечение исполнения Договора аренды в случае если Арендодателем такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене Договора аренды, признается уклонившимся от заключения Договора аренды.

8.1.7. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения Договора аренды, Арендодатель 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.

Арендодатель обязан заключить Договор аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене Договора аренды, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п. 8.1.5. Документации об аукционе. Арендодатель в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения Договора аренды передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене Договора аренды, один экземпляр протокола и проект Договора аренды, который составляется путем включения цены Договора аренды, предложенной участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене Договора аренды, в проект Договора аренды, размещенный в части 2 Документации об аукционе. Указанный проект Договора аренды подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене Договора аренды, в десятидневный срок и представляется Арендодателю.

При этом заключение Договора аренды для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене Договора аренды, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене Договора аренды, от заключения Договора аренды задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене Договора аренды, от заключения Договора аренды Арендодатель 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, сделавшим предпоследнее предложение о цене Договора аренды, аукцион признается несостоявшимся.

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

**9. ДОГОВОР АРЕНДЫ**

9.1. Форма, сроки и порядок оплаты по Договору аренды

9.1.1. Арендные платежи осуществляются в порядке и сроки, указанные в договоре аренды, проект которого размещен в части 2 настоящей Документации об аукционе.

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 В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**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 В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

Следующая информация и данные для конкретного аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, 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.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Наименование Организатора аукциона и Арендодателя, Оператора электронной площадки контактная информация** |
| **Организатор аукциона** – администрация Каширского муниципального района Воронежской области; место нахождения и почтовый адрес – 396350, Воронежская область, Каширский район, с. Каширское, ул. Олимпийская, 3; адрес электронной почты: kashir@govvrn.ru; адрес сайта: https://akmrvo.gosuslugi.ru/, контактный телефон - (473) 42-4-10-42.  **Арендодатель** - администрация Каширского муниципального района Воронежской области; место нахождения и почтовый адрес – 396350, Воронежская область, Каширский район, с. Каширское, ул. Олимпийская, 3; адрес электронной почты –kashir@govvrn.ru; адрес сайта: https://akmrvo.gosuslugi.ru/ контактный телефон - (473) 42-4-18-10; контактное лицо – Воробьева Галина Михайловна  **Оператором электронной площадки является** АО «Единая электронная торговая площадка», адрес местонахождения: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, тел. +8 (495) 276-16-26, адрес электронной почты: e-mail: [info@roseltorg.ru](mailto:info@roseltorg.ru)., адрес сайта: https:// [www.rosеltorg.ru](http://www.rosеltorg.ru) | |
| **2** | **Дата и время проведения аукциона в электронной форме** |
| **Дата проведения аукциона: 28.02. 20245г.**  **Время проведения аукциона:** 09 часов 00 минут.  Аукцион проводится в порядке, предусмотренном пунктом 7 Раздела 1 настоящей Документации об аукционе. | |
| **3** | **Вид и предмет аукциона в электронной форме** |
| Вид аукциона – аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене договора  Предмет аукциона – право заключения договора аренды  **Лот №1** нежилое помещение общей площадью 19,5 кв.м. ( на поэтажном плане № 11) литер 1А, в здании с кадастровым номером 36:13:0100012:578, расположенном по адресу: Воронежская область, Каширский район, с. Каширское, ул. Братская, 34 | |
| **4** | **Место расположения, описание, технические характеристики муниципального имущества** |
| **Место расположения имущества -** Воронежская область, Каширский район, с. Каширское, ул. Центральная, 34.  **Описание и технические характеристики имущества:**  **Лот №1** нежилые помещения, литер 1А, 1-й этаж, год постройки – 1952, фундамент: кирпичный, стены: кирпичные, перекрытия: деревянные, крыша: шифер, полы: дощатые.  Техническое состояние – удовлетворительное.  Ограничение (обременение) – не зарегистрировано | |
| **5** | **Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по Договору аренды** |
| лот № 1 для осуществления предпринимательской деятельности | |
| **6** | **Начальная (минимальная) цена Договора аренды (цена лота) – начальный (минимальный) размер годовой арендной платы, без учета НДС** |
| **Лот № 43056 (Сорок три тысячи пятьдесят шесть) рублей 00 копеек** | |
| **7** | **Величина повышения начальной цены Договора аренды («шаг аукциона»)** |
| «Шаг аукциона» установлен в размере 5% начальной (минимальной) цены Договора аренды,указанной в п. 6 настоящей Информационной карты.  **Лот № 1**  2152,80 (Две тысячи сто пятьдесят два) рубля 80 копеек | |
| **8** | **Размер задатка и порядок его внесения и возврата** |
| Для участия в аукционе заявителю требуется внести задаток. Задаток устанавливается в размере 20% начальной (минимальной) цены Договора аренды,указанной в п. 6 настоящей Информационной карты  **Сумма задатка:**  **Лот №1** 8611,20 (Восемь тысяч шестьсот одиннадцать) рублей 20 копеек.  Платежи по перечислению задатка для участия в торгах осуществляются в соответствии с Регламентом оператора электронной площадки.  **Задаток вносится единым платежом в валюте Российской Федерации**  Задаток должен быть внесен не позднее дня окончания приема заявок.  Задаток считается внесенным с момента поступления денежных средств на специальный счет для обеспечения операций по обеспечению участия в электронных аукционах..  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 заявок 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 Арендодателя 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 засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору 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 расположения, указанному в п. 4 настоящей Информационной карты, по предварительной записи по тел. 8 (473) 42 4-18-10).  Осмотр Объекта осуществляется в установленные дни, 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 в электронной форме** |
| Участник аукциона подает заявку на участие в аукционе в электронной форме (сканированный образ документа) . Форма заявки представлена в подразделе 3.2 Раздела 3 Документации об аукционе.  Заявка на участие в аукционе оформляется в соответствии с требованиями положений п. 3.2 Раздела 1 настоящей Документации об аукционе. | |
| **14** | **Документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе в электронной форме** |
| Заявка на участие в аукционе по утвержденной Организатором аукциона форме;  Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:  1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;  2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);  3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);  4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);  5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);  6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с [гражданским законодательством](https://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/185) Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;  7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;  8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;  9) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);  10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.  Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе является исчерпывающим.  Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок. | |
| **15** | **Порядок, дата начала и дата, время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме** |
| **Дата начала подачи заявок: 01.02. 2025 г.**  **Дата и время окончания подачи заявок: в 16 часов 00 минут 26.02. 2025 г.**  **Заявки принимаются в соответствии с порядком, изложенном в п. п. 5.1-5.2. Раздела 1 настоящей Документации об аукционе.** | |
| **16** | **Место подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме, уведомлений об отзыве заявок** |
| Прием заявок на участие в аукционе в электронной форме осуществляется круглосуточно на сайте: https:// [www.rosеltorg.ru](http://www.rosеltorg.ru) с начала приема заявок до 16 часов дня окончания приема заявок. | |
| **17** | **Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе в электронной форме** |
| 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. | |
| **18** | **Срок, место и порядок предоставления Документации об аукционе в электронной форме** |
| Документация об аукционе размещена на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте администрации Каширского муниципального района Воронежской области https://akmrvo.gosuslugi.ru/ и сайте электронной площадки https:// [www.rosеltorg.ru](http://www.rosеltorg.ru)  Ознакомиться с документацией об аукционе без взимания платы можно такжепо адресу: Воронежская область, Каширский район, с. Каширское, ул. Олимпийская,3, кабинет № 206, начиная с 01.02.2025 в рабочие дни с 10 часов 00 мин. до 16 часов 00 мин.  Любое заинтересованное лицо вправе направить в форме электронного документа Оператору электронной площадки запрос о разъяснении положений Документации об аукционе в электронной форме, начиная с 01.02.2025 после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.  Оператор электронной площадки в течение двух часов с момента получения запроса направляет его Организатору аукциона в электронной форме.В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона в электронной форме обязан направить заявителю в форме электронного документа разъяснения положений Документации об аукционе в электронной форме, если указанный запрос поступил от заявителя не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи/приема заявок на участие в аукционе в электронной форме. | |
| **19** | **Формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления разъяснений положений Документации об аукционе в электронной форме** |
| 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 указанныхв п. 15 настоящей Информационной карты, направленным по адресу: 396350, Воронежская область, Каширский район, с. Каширское, ул. Олимпийская, 3 .  Разъяснения положений Документации об аукционе предоставляются участникам в форме и в порядке, указанным в п. 2.4 Раздела 1 настоящей Документации об аукционе. | |
| **20** | **Дата, время и место начала рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме** |
| Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе: 27.02. 2025 г. с 09 часов 00 минут по адресу: адресу 396350, Воронежская область, Каширский район, с. Каширское, ул. Олимпийская, 3 кабинет № 308. | |
| **21** | **Порядок и срок, в течение которого Организатор аукциона в электронной форме вправе отказаться от проведения аукциона** |
| Арендодатель вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до даты проведения аукциона в порядке, указанном в п. 2.5 Раздела 1 настоящей Документации об аукционе. | |
| **22** | **Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать Договор аренды по результатам аукциона в электронной форме** |
| Договор аренды должен быть подписан победителем аукциона в срок не ранее десяти дней и непозднее чем через пятнадцать 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.  Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона направляет победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора.  Договор аренды должен быть подписан победителем аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона, не позднее пятнадцати дней с даты размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона. | |
| **23** | **Форма, сроки и порядок оплаты по Договору аренды** |
| Оплата производится 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 в электронной форме

**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

аренды  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(наименование имущества)*

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

принадлежащего на праве собственности Каширскому муниципальному району Воронежской области, направляются нижеперечисленные документы.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Кол-во листов** |
| **1** | **2** | **3** |
|  | 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 www.torgi.gov.ru 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 [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), для физических лиц, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый [режим](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_354543/#dst0) "Налог на профессиональный доход" |  |
|  | 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  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* |  |
| **1** | **2** | **3** |
|  | 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  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* |  |
|  | Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц) *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* |  |
|  | Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* |  |
|  | Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об администра-тивных правонарушениях *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* |  |
|  |  |  |

**Заявитель**

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

*(подпись) (Ф.И.О.)*

М.П.

**«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**2025 года

### 3.2. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

**Приложение 1 к документации об аукционе**

**Форма заявки на участие в аукционе**

**(для юридических лиц)**

**в администрацию Каширского**

**муниципального района Воронежской области**

**ЗАЯВКА № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

на участие в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества – нежилого помещения по лоту № 1, площадью 19,5 кв.м. ( на поэтажном плане № 11) литер 1А, в здании с кадастровым номером 36:13:0100012:578, расположенном по адресу: Воронежская область, Каширский район, с. Каширское, ул. Братская, 34.

Заявитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование участника аукциона)

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

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

Сведения о заявителе – юридическом лице:

Зарегистрировано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Фактический адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номер контактного телефона\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Изучив документацию аукциона в электронной форме на право заключить договор аренды муниципального имущества, в том числе условия и порядок проведения настоящего аукциона, проект Договора аренды, а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативные правовые акты, сообщаем о согласии участвовать в аукционе в электронной форме на право заключения Договора аренды муниципального имущества, указанного в извещении о проведении аукциона

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 администрацией Каширского муниципального района Воронежской области в соответствии с требованиями Документации об аукционе и нашим предложением о цене Договора аренды, в срок не ранее чем через 10 дней и не позднее чем через 15 дней с даты размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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 администрацией Каширского муниципального района Воронежской области, обязуемся подписать Договор аренды в соответствии с требованиями Документации об аукционе и нашим предложением о цене Договора аренды.

5. Подачей настоящей заявки я подтверждаю свое согласие на обработку Организатором аукциона моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях обеспечения соблюдения положений законодательства Российской Федерации.

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

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

Подпись заявителя

(представителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_года

**Приложение 1 к аукционной документации**

**Форма заявки на участие в аукционе**

**(для физических лиц)**

**В администрацию Каширского**

**муниципального района Воронежской области**

**ЗАЯВКА № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

на участие в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества – нежилого помещения по лоту № 1, площадью 19,5 кв.м. ( на поэтажном плане № 11) литер 1А, в здании с кадастровым номером 36:13:0100012:578, расположенном по адресу: Воронежская область, Каширский район, с. Каширское, ул. Братская, 34.

Сведения о заявителе – физическом лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспортные данные\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., кем\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Зарегистрирован по адресу: индекс, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Проживаю по адресу: индекс,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номер контактного телефона\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Изучив документацию аукциона в электронной форме на право заключить договор аренды муниципального имущества, в том числе условия и порядок проведения настоящего аукциона, проект Договора аренды, а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативные правовые акты, сообщаем о согласии участвовать в аукционе в электронной форме на право заключения Договора аренды муниципального имущества, указанного в извещении о проведении аукциона

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 администрацией Каширского муниципального района Воронежской области в соответствии с требованиями Документации об аукционе и нашим предложением о цене Договора аренды, в срок не ранее чем через 10 дней и не позднее чем через 15 дней с даты размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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 администрацией Каширского муниципального района Воронежской области, обязуемся подписать Договор аренды в соответствии с требованиями Документации об аукционе и нашим предложением о цене Договора аренды.

5. Подачей настоящей заявки я подтверждаю свое согласие на обработку Организатором аукциона моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях обеспечения соблюдения положений законодательства Российской Федерации.

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

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

Подпись заявителя

(представителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_года

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

ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_

г. Воронеж, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(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 объектов государственного имущества, принадлежащих на праве собственности Воронежской области, реестровый № торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

*(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 исполнением, осуществлять подачу предложений о цене во время проведения аукциона.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяем.

*(Ф.И.О. удостоверяемого) (подпись удостоверяемого)*

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

Руководитель организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(подпись) (Ф.И.О.)*

М.П.

## 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 торгов.

2. Заявка на участие в аукционе представляется Заявителем в электронном виде.

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.

**ЧАСТЬ 2. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА** №\_\_\_

Воронежская область

Каширский район «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025года

с. Каширское

**Администрация Каширского муниципального района Воронежской области**, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице главы администрации Каширского муниципального района Пономарева Александра Ивановича, действующего на основании Устава с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые **«Стороны»,** заключили настоящий договор аренды нежилого фонда (нежилого помещения, здания, сооружения) (далее – договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1 На основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение № 11 литер 1А (далее – Объект аренды) площадью 19,5 кв. м, расположенное в здании с кадастровым номером 36:13:0100015:578,по адресу: Воронежская область, Каширский район, с. Каширское, ул. Братская, 34.

1.2. Технические характеристики и иные сведения об Объекте аренды указаны в технической документации по состоянию на 01.02.2025г.

1.3. Объект аренды передается в аренду для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.4. Объект аренды является муниципальной собственностью муниципального образования Каширский муниципальный район Воронежской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации 36:13:0100012:578-36/079/2022-3 25.01.2022 (дата и регистрационный номер).

**2. Срок действия договора**

2.1. Срок действия договора устанавливается

с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года до «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2030 года

2.2. Договор считается заключенным с момента его подписания в установленном порядке.

В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного договора, в том числе в части начисления арендной платы применяются с даты подписания акта приема-передачи.

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

**3. Порядок передачи Объекта аренды**

3.1. Передача Объекта аренды 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 на регистрацию не направляется и считается не заключенным.

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

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

**4. Права и обязанности Сторон**

***4.1. Права Арендодателя:***

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием Объекта аренды в соответствии с его назначением, выполнением правил пожарной безопасности, работоспособностью инженерных сетей и коммуникаций, а также выполнением иных условий договора, путем проведения осмотра Объекта аренды. 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 в пределах срока действия договора вправе с согласия Арендодателя предоставить объект аренды в субаренду третьим лицам не нарушая требований Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при условии обязательного уведомления об этом арендодателя в течение трех дней с момента совершения соответствующей сделки. При этом ответственным за исполнение настоящего Договора перед Арендодателем остается Арендатор.

4.3.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя внести в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица свое право аренды, не нарушая требований Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при условии обязательного уведомления об этом арендодателя в течение трех дней с момента совершения соответствующей сделки. При этом ответственным за исполнение настоящего договора перед Арендодателем остается Арендатор.

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

4.3.4. Арендатор имеет право установить на конструктивных элементах здания вывеску со своим названием, а также право установить одну вывеску со своим наименованием на ограждении или воротах при условии согласования установки в установленном порядке и при наличии письменного согласия Арендодателя.

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

Стоимость всех произведенных Арендатором улучшений и перепланировок Объекта аренды по окончании срока действия договора, а также в случае его досрочного расторжения, либо в случаях предусмотренных пунктом 7.2 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 аренды в срок, указанный в п.3.1. договора, которым подтверждает, что текущее техническое состояние Объекта с недостатками, которые оговариваются вышеназванным актом, не является препятствием (ни полным, ни частичным) к пользованию Объектом аренды.

4.4.2. В течение 5 (пяти) календарных дней со дня прекращения действия договора вывезти свое имущество и оборудование и передать Арендодателю (в этот же срок) по акту приема-передачи Объект аренды 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 аренды.

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 объект аренды в размере и в сроки, указанные в уведомлении.

4.4.7. Арендатор обязан в течение 14 дней с момента подписания 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 Объекта аренды: 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 аренды.

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 аренды в течение двух месяцев после получения уведомления об этом от Арендодателя. В этом случае Арендатору может быть предоставлен иной объект нежилого имущества.

4.4.16. Если Объект аренды находится в смешанном здании (сооружении), 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 Объекта аренды.

4.4.18. Ежемесячно нести расходы на содержание и ремонт Объекта аренды в размере пропорционально арендуемой площади. Самостоятельно заключать от своего имени, а также своевременно пролонгировать договоры с организациями, обеспечивающими нормальную эксплуатацию Объекта аренды, 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 аренды от городских систем по причине просрочки внесения платежей.

4.4.20. Арендатор обязан уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, почтовый адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в течение 5 дней. В случае неисполнения данной обязанности Арендатором заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому адресу, считается полученной.

4.4.21. Представить Арендодателю документы, подтверждающие государственную регистрацию передачи объекта аренды в субаренду, передачи права аренды в залог в десятидневный срок с момента внесения соответствующей записи Единый государственный реестр недвижимости.

4.4.22. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего договора.

4.4.23. 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.4.3.5. договора, Стороны не позднее, чем через 10 (десять) рабочих дней с даты получения Арендодателем от Арендатора измененной технической документации на Помещения обязаны заключить дополнительное соглашение к договору, касающееся внесений изменений в технические характеристики Помещения, в котором Стороны дают подробное и точное описание состояния Помещений после произведенных перепланировок.

4.6. В случае заключения договора на срок более 1 года и соответствии с ч. 2 ст. 609 ГК РФ и ст. 51 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», произвести государственную регистрацию настоящего договора, а также последующих изменений и дополнений к нему в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав в двухмесячный срок с момента подписания соответствующих изменений и дополнений. До момента государственной регистрации стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором.

**5. Платежи и расчеты по договору**

5.1. Размер арендной платы определяется на основании протокола о результатах аукциона\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.2. Величина арендной платы (без налога на добавленную стоимость) составляет: в год \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Величина арендной платы (без налога на добавленную стоимость) составляет:

- в первый год аренды - 40%

- во второй год аренды - 60%

- в третий год аренды- 80%

- в четвертый и пятый годы аренды - 100% от размера арендной платы, определенного в соответствии с протоколом о результатах аукциона

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

***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.

Оплата коммунальных расходов и расходов, связанных с использованием арендуемых помещений (эксплуатационные расходы), производится по отдельному договору с ресурсо- снабжающими организациями.

5.5. Арендная плата без НДС вносится Арендатором **ежеквартально равными частями не позднее 25-го числа первого месяца квартала.**

5.6. Реквизиты для зачисления арендной платы за Объект аренды:

**Получатель** – ИНН 3613001810, КПП 361301001 УФК по Воронежской области (Администрация Каширского муниципального района Воронежской области)

р/с 03100643000000013100, л/с 04313025610 ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ //УФК по Воронежской области г. Воронеж, корсчет 40102810945370000023, БИК 012007084, ОКТМО 20620000, КБК 914 1 11 05035 05 0000 120 Арендная плата за нежилое помещение.

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

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

5.8. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денежных средств в бюджет Каширского района Воронежской области.

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.

**6. Санкции**

6.1. В случае нарушения сроков, предусмотренных п.п. 3.1, 4.4.2., 4.4.5, 5.5 договора Арендодатель имеет право потребовать, а Арендатор обязан уплатить в районный бюджет пени в размере 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, по реквизитам, указанным в п.5.6. Договора.

6.2. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим договором срок или не возвратил арендуемый объект, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет, указанный в п. 5.6. договора.

6.3. 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 ежеквартального размера арендной платы, который засчитывается за следующий квартал аренды, а Арендатор обязан исполнить указанное требование в течение 5 (пяти) банковских дней с даты его получения.

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

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

6.6.Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему договору.

6.7. В случае невыполнения обязанности, указанной в п.4.3.5. настоящего договора, Арендатор обязан за свой счет и своими силам привести Объект аренды в первоначальное состояние, в котором Арендодатель передал Арендатору Объект аренды в день подписания настоящего договора.

6.8. 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 аренды 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.

6.9. Неиспользование Объекта аренды Арендатором не может служить основанием невнесения Арендной платы.

**7. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора**

7.1.Все вносимые какой-либо из Сторон предложения (кроме п.5.9) о внесении дополнений или изменений в условия настоящего договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, которое подписывается Арендодателем и Арендатором.

7.2. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о досрочном расторжении договора аренды в соответствии со ст.ст. 452, 619-620 ГК РФ в порядке, установленном Договором.

7.3.Арендодатель вправе отказаться в одностороннем порядке от Договора письменно уведомив Арендатора за 3 месяца в следующих случаях:

а) использования Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п. 1.3. настоящего договора;

б) существенного ухудшения Арендатором состояния Объекта аренды;

в) 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;

г) не подписания Арендатором акта приема-передачи Объекта аренды в срок, указанный пунктом 3.1. настоящего договора;

д) сдачи в субаренду Объекта аренды или его части без получения письменного согласия Арендодателя;

е) не подписания дополнительного соглашения о внесении изменений в технические характеристики Объекта аренды после произведенной Арендодателем перепланировки в соответствии с пунктом 4.5 настоящего договора;

ж) принятия решения администрацией Каширского муниципального района Воронежской области о проведении капитального ремонта, реконструкции или сноса Объекта аренды;

з) передача Объекта аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;

и) нарушения требований установленных п.4.4.23. настоящего договора.

В случае одностороннего отказа от исполнения договора аренды полностью или частично, настоящий договор прекращается с момента получения письменного уведомления.

7.4. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

**8. Форс-мажорные обстоятельства**

Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

**9. Прочие условия**

9.1. В случае принятия Правительством Российской Федерации решения, в результате которого исполнение данного Договора для его Сторон становится невозможным, Договор прекращает свое действие. О расторжении Договора по вышеуказанному основанию Арендатор предупреждается за один месяц.

9.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого Объекта аренды не являются основанием для переоформления Договора.

9.3.Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что Арендатор имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для заключения Договора, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

9.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5.Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

9.6. В случае приостановления процедуры государственной регистрации настоящего договора, каждая из сторон берет на себя обязательство по требованию Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области предоставлять запрашиваемую документацию, а также осуществлять в разумные сроки все действия по устранению препятствий по государственной регистрации Договора.

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

9.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один – у Арендодателя, один – у Арендатора и один для хранения в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

**10. Реквизиты Сторон**

**Арендодатель: Арендатор:**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Каширского муниципального района Воронежской области  396350, Воронежская область  с. Каширское, ул. Олимпийская,3,  ИНН/КПП 3613001418/361301001 | Ф.И.О. или наименование арендатора  адрес регистрации арендатора  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Глава администрации Каширского

муниципального района

должность

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.И. Пономарев \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

подпись Ф.И.О. подпись Ф.И.

Приложение 1 к договору аренды муниципального имущества

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### АКТ приема-передачи

**к договору аренды муниципального имущества**

№ \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025г

с. Каширское \_\_\_\_\_\_\_\_\_2025г

Администрация Каширского муниципального района Воронежской области, именуемая в дальнейшем Арендодатель, действующая от имени муниципального образования – Каширский муниципальный район Воронежской области, в лице главы администрации Каширского муниципального района Пономарева Александра Ивановича, действующего на основании Устава с одной стороны

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Арендатор принимает, а Арендодатель передает в аренду муниципальное имущество:

нежилое помещение № 11, литер 1А, площадь 19,5 кв.м, расположенное по адресу: Воронежская область, Каширский район, с. Каширское, ул. Братская, 34.

2. Технические характеристики здания:

а) тип здания: отапливаемое

б) качество стройматериалов капитальных стен здания: кирпич

в) техническое обустройство наличие: отопление , канализация, водопровод имеются.

2. Качество и техническое состояние помещений условиям названного договора соответствует.

3. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим актом, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством и условиями Договора.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один экземпляр – АРЕНДАТОРУ, один экземпляр – АРЕНДОДАТЕЛЮ.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Подписи сторон  Глава администрации  Каширского муниципального  района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.И. Пономарев |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

**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\*

# АДМИНИСТРАЦИЯ

# КАШИРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 24.01.2025 № 45

с. Каширское

|  |
| --- |
| **О проведении аукциона в электронной форме**  **на право заключения договора аренды муниципального имущества** |

В соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральными законами от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24.07.2007 № 209 –ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказом ФАС РФ от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» и в целях повышения эффективности использования муниципальной собственности Каширского муниципального района **постановляю:**

1. Отделу по экономике, управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Каширского муниципального района в соответствии с действующим законодательством обеспечить в установленном порядке организацию и проведение открытого аукциона с открытой формой подачи предложений о цене на право заключения договора аренды муниципального имущества в форме электронного аукциона:

- нежилое помещение площадь 19,5 кв.м., на поэтажном плане № 11, литер 1А, в здании с кадастровым номером 36:13:0100012:578, расположенном по адресу: Воронежская область, Каширский район, с. Каширское, ул. Братская, 34.

Целевое назначение: для осуществления предпринимательской деятельности.

Срок действия договора аренды нежилого помещения - 5 лет.

2. Установить:

2.1. Начальную цену договора аренды (минимальный размер годовой арендной платы за нежилое помещение) в соответствии с отчётом об оценке рыночной стоимости размера арендной платы.

2.2. Сумму задатка в размере 20% начальной цены договора.

2.3. Шаг аукциона в размере 5% начальной цены договора.

2.4. Критерием выбора победителя аукциона считать наибольший размер годовой арендной платы, предложенный его участниками.

2.5. Участником аукциона в электронной форме могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства, а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый [режим](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_354543/#dst0) "Налог на профессиональный доход", организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательств, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209–ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3. Аукцион в электронной форме провести в установленные законодательством сроки.

4. Утвердить документацию об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества.

5. Обеспечить размещение информации о проведении данного аукциона в электронной форме в сети Интернет: на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте администрации Каширского муниципального района Воронежской области https://akmrvo.gosuslugi.ru/ и опубликовать в официальном периодическом печатном средстве массовой информации местного самоуправления Каширского муниципального района Воронежской области «Вестник муниципальных правовых актов Каширского муниципального района Воронежской области».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации М.Н. Новикову.

Глава администрации

Каширского муниципального района А.И. Пономарев